



VILLE DE SAINT-JÉRÔME

COMITÉ EXÉCUTIF

---

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE  
TENUE LE JEUDI 5 DÉCEMBRE 2024, À 8H30  
AU 300, RUE PARENT**

---

Monsieur Marc Bourcier, maire ouvre la séance du comité exécutif.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

Marc Bourcier, maire  
Jacques Bouchard, conseiller  
Dominic Boyer, conseiller

**ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS :**

Daniel Lemieux, directeur général adjoint, Danny W. Paterson, directeur général adjointe et Marie-Josée Larocque, greffière.

---

**CE - 14491\_24-12-05**  
POINT 1.1.1

Ouverture de la séance

---

Le président, Marc Bourcier, maire, ouvre la séance du comité exécutif.

**CE - 14492\_24-12-05**  
POINT 1.2.1

**ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

---

Il est proposé par : Dominic Boyer  
Et il est résolu à l'unanimité du comité exécutif que :

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

**CE - 14493\_24-12-05**  
POINT 1.3.1

**APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU  
COMITÉ EXÉCUTIF TENUE LE 28 NOVEMBRE 2024**

---

## PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ EXÉCUTIF DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QU'une copie du procès-verbal de la séance ordinaire du comité exécutif tenue le 28 novembre 2024 a été transmise aux membres du comité exécutif le 29 novembre 2024;

Il est proposé par : Jacques Bouchard  
Et il est résolu à l'unanimité du comité exécutif que :

**Le procès-verbal de la séance ordinaire du comité exécutif tenue le 28 novembre 2024 soit approuvé.**

**CE-14494\_24-12-05**  
POINT 6.1

### 2025-GG-004\_GRÉ À GRÉ POUR LE RÉAPPROVISIONNEMENT ÉLECTRONIQUE DES MACHINES À AFFRANCHIR (TIMBREUSES) DE MARQUE NEOPOST POUR L'ANNÉE 2025

ATTENDU QUE la Ville achemine de manière quotidienne des enveloppes affranchies par l'entremise du service de Poste Canada à plusieurs parties prenantes;

ATTENDU QUE le Service de Poste Canada offre un tarif réduit normé pour les utilisateurs de timbres électroniques provenant de l'un des trois distributeurs autorisés :

1. Quadient Canada Ltée (Neopost);
2. Francotyp;
3. Pitney Bowes.

ATTENDU QUE nous avons trois machines à affranchir à la Ville de Saint-Jérôme de marque Neopost (Quadient);

ATTENDU QUE la ville de Saint-Jérôme est propriétaire de deux de ces machines à affranchir soient ceux du Service des Finances et de la cour municipale;

ATTENDU QUE la commande CA7649 autorise la location d'une troisième machine à affranchir de marque Neopost pour la période de juin 2023 au 31 janvier 2026 au Service de Police de la Ville pour un montant ne pouvant excéder 889,29 \$, taxes incluses;

ATTENDU QUE le distributeur Quadient Canada Ltée (Neopost) est un fournisseur unique en vertu du fait que seul ce fournisseur est autorisé à réapprovisionner les machines à affranchir portant le même nom;

ATTENDU QUE le tarif unitaire est normé par le service de Postes Canada pour l'achat de ces timbres électroniques et que la mise en concurrence ne permettrait pas d'assurer une compétitivité au niveau des coûts;

ATTENDU l'estimé préparé par le service des Finances au montant de 89 000,00\$ (taxes incluses) pour l'année 2025;

ATTENDU QUE conformément au règlement sur la gestion contractuelle 0884-005 art 11.5 permettant de conclure un contrat de gré à gré sans avoir recours au processus d'appel d'offres;

Il est proposé par : Dominic Boyer  
Et il est résolu à l'unanimité du comité exécutif que :

**La Ville approuve le contrat octroyé de gré à gré à Quadient Canada Ltée (Neopost) pour le service de réapprovisionnement de machines à affranchir**

**du même nom, pour une dépense ne pouvant excéder la somme de 89 000,00 \$ taxes incluses pour l'année 2025.**

**CE - 14495\_24-12-05**

POINT 6.2

**ADJUDICATION DE CONTRAT - SERVICE D'ACCOMPAGNEMENT ET DE GARDIENNAGE POUR LE CAMPEMENT TEMPORAIRE 2024 (2024-GG-057)**

---

ATTENDU QUE le Service des approvisionnements de la Ville de Saint-Jérôme a procédé à une vigie du marché pour un service d'accompagnement et de gardiennage pour le campement temporaire 2024-2025;

ATTENDU QUE la vigie du marché a permis d'identifier une agence pouvant fournir des ressources temporaires permettant de répondre aux besoins identifiés pour ce campement temporaire;

ATTENDU QUE la soumission reçue pour la période visée est la suivante :

Soumissionnaire	Prix soumis (taxes incluses)
SOLU T.E.S Inc.	109 390,57 \$

ATTENDU QUE, suivant l'analyse des documents reçus par le Service des approvisionnements, l'entreprise SOLU T.E.S Inc a soumis une offre conforme;

ATTENDU la recommandation de monsieur Pierre Julien, chef de division au Service des approvisionnements;

Il est proposé par : Dominic Boyer

Et il est résolu à l'unanimité du comité exécutif que :

**La Ville de Saint-Jérôme accorde le contrat de service d'accompagnement et de gardiennage pour le campement temporaire 2024-2025 à l'entreprise SOLU T.E.S Inc pour un montant ne pouvant excéder la somme de 109 390,57\$ taxes incluses.**

**La durée du contrat s'échelonnara de l'adjudication jusqu'au 9 février 2025.**

**CE - 14496\_24-12-05**

POINT 7.1

**PROTOCOLE D'ENTENTE AVEC LA SPCA POUR LES SERVICES ANIMALIERS SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME (2024-029-GGHP)**

---

ATTENDU QUE la Ville souhaite désigner la SPCA à titre de contrôleur aux fins de l'application de la réglementation de la Ville concernant les animaux;

ATTENDU QUE la Ville désire conclure une entente avec la SPCA LANAUDIÈRE BASSES-LAURENTIDES (société pour la prévention de la cruauté envers les animaux) pour les services animaliers sur le territoire de la Ville Saint-Jérôme;

ATTENDU QUE les parties désirent établir et définir leurs obligations et intérêts respectifs dans l'entente ci-joint, ainsi que les modalités de leur participation respective;

ATTENDU QUE la SPCA Lanaudière Basses-Laurentides est un organisme sans but lucratif ;

## PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ EXÉCUTIF DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE l'entente sera en vigueur du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2026;

Il est proposé par : Dominic Boyer  
Et il est résolu à l'unanimité du comité exécutif que :

**La Ville désigne la SPCA Lanaudière Basses-Laurentides (Société pour la prévention de la cruauté envers les animaux) à titre de contrôleur aux fins de l'application de la réglementation de la Ville concernant les animaux.**

**La Ville octroie le contrat pour les services animaliers sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme pour les années 2025 et 2026, à « SPCA Lanaudière Basses-Laurentides », pour un montant total de 261 096 \$, non taxable, pour la période du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2026.**

**La Ville révisera les prix de la première année à la hausse selon l'indice des prix à la consommation, tel que prévu à l'entente, à compter de la deuxième année.**

**La Ville autorise le maire ou en son absence le maire suppléant et la greffière ou, en son absence, le greffier adjoint à signer, pour et au nom de la Ville, et ils sont par les présentes, autorisés à signer tous documents donnant effet à la présente, pour et au nom de la Ville.**

**CE - 14497\_24-12-05**  
POINT 7.2

### **BAIL POUR ESPACE DE GUICHETS AUTOMATIQUES - 98, PLACE DU CURÉ-LABELLE – CAISSE DESJARDINS DE LA RIVIÈRE-DU-NORD**

---

ATTENDU la résolution CM-16878/24-06-18 entérinant une promesse de vente (ci-après la « Promesse ») soumise à la Ville par la Caisse Desjardins de la Rivière-du-Nord (ci-après la « Caisse ») relativement à l'acquisition de l'immeuble situé au 98 à 110, place du Curé-Labelle et correspondant au lot 2 141 564 du cadastre du Québec (ci-après « l'Immeuble »);

ATTENDU l'avis de modifications et réalisation des conditions (ci-après « Avis ») relatif à la Promesse approuvé par la Ville en vertu de la résolution CM-17215/24-11-19;

ATTENDU QUE la Promesse et l'Avis prévoient que les parties s'engagent à signer un bail afin de permettre à la Caisse de continuer d'occuper un espace dans l'Immeuble pour le fonctionnement de guichets automatiques;

ATTENDU QUE le bail entrera en vigueur à la date de signature de l'acte de vente de l'Immeuble et aura une durée initiale de trois (3) ans;

ATTENDU QUE le bail préparé reflète les modalités convenues entre les parties et que celui-ci est conforme à nos attentes;

Il est proposé par : Dominic Boyer  
Et il est résolu à l'unanimité du comité exécutif que :

**Le bail à intervenir entre la Caisse Desjardins de la Rivière-du-Nord et la Ville de Saint-Jérôme concernant un espace situé au rez-de-chaussée du 98 à 110, place du Curé-Labelle pour le fonctionnement de guichets automatiques, soit approuvé.**

**Le maire, ou en son absence le maire ou la mairesse suppléant(e), et la greffière, ou en son absence le greffier ou la greffière adjoint(e), soit mandatés à signer ledit bail pour et au nom de la Ville.**

**CE - 14498\_24-12-05**

POINT 7.3

**MODIFICATION DE LA RÉOLUTION CE-14451\_24-11-07 - CESSION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS EN LIEN AVEC LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2024-50052 - AJOUT À LA RÉOLUTION DES LOTS 6 644 015 À 6 644 018, 6 644 024 ET 6 644 209 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

---

ATTENDU QUE le comité exécutif a adopté la résolution CE-14451\_24-11-07 liée à la demande de permis de lotissement numéro 2024-50052;

ATTENDU QUE la demande d'opération cadastrale numéro 2024-50052 est liée à la demande d'opération cadastrale numéro 2024-50045;

ATTENDU QUE l'analyse initiale de la demande de permis de lotissement numéro 2024-50052 a été faite sous le plan d'opération cadastrale préparé par Sylvain Hétu, arpenteur-géomètre minute 2801, dossier 7412 datant du 12 août 2024, alors que l'analyse aurait dû être faite sous les minutes 2777 et 2778, dossier 7412, datant du 18 juillet 2024, lesquels plans sont joints à l'annexe A;

ATTENDU QUE les lots numéros 6 644 015 à 6 644 018, 6 644 024 et 6 644 209 du cadastre du Québec doivent être ajoutés à la résolution CM-14451\_24-11-07;

ATTENDU QUE la localisation des lots visés par cette opération cadastrale est identifiée à l'annexe C;

ATTENDU QUE ce projet d'opération cadastrale vise finalement la création de trente-sept (37) lots soit deux (2) lots à des fins de parc, trente et un (31) lots à construire, quatre (4) lots pour voie de circulation;

ATTENDU QUE la superficie corrigée de la présente opération cadastrale assujettie à la cession pour fins de parcs et de terrains de jeux est de 98 353,30 mètres carrés et non de 98 279,80 mètres carrés;

ATTENDU QUE le tout apparaît sur le document intitulé « Calcul de cession parcs et terrains de jeux » joint à l'annexe B;

ATTENDU QUE cette modification n'a pas d'impact sur la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels à acquitter;

ATTENDU QU'il y a donc lieu de remplacer les annexes 1 et 3 liées à la résolution CE-14451\_24-11-07;

Il est proposé par : Dominic Boyer

Et il est résolu à l'unanimité du comité exécutif que :

**La Ville accepte, dans le cadre de la demande de permis de lotissement 2024-50052, de modifier la résolution CE-14451\_24-11-07, afin de :**

- **Ajouter les lots 6 644 015 à 6 644 018, 6 644 024 et 6 644 209 du cadastre du Québec à la liste des lots visés;**
- **Remplacer l'annexe 1 par le plan d'opération cadastrale préparé par Sylvain Hétu, arpenteur-géomètre, minutes 2777 et 2778, dossier 7412, datant du 18 juillet 2024 joint comme annexe A à la présente résolution;**
- **Remplacer l'annexe 2 par le plan de localisation joint comme annexe C à la présente résolution;**
- **Remplacer l'annexe 3 par le tableau « Calcul de cession parcs et terrains de jeux » joint comme annexe B à la présente résolution.**

**La Ville autorise la maire, ou en son absence, le maire suppléant et la greffière, à signer tous les documents nécessaires en vue de donner effet à la présente recommandation.**

**CE - 14499\_24-12-05**  
POINT 7.4

**DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2024-50045 -  
CESSION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET  
D'ESPACES NATURELS - CRÉATIONS DES LOTS 6 644 050 ET 6 644  
051 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

---

ATTENDU QUE PROJET EVEX20-024 S.E.C. a déposé une demande de permis de lotissement visant la création des lots 6 644 050 et 6 644 051 du cadastre du Québec, le tout comme montré au projet d'opération cadastrale préparé par Sylvain Héту, arpenteur-géomètre, sous sa minute 2776, dossier numéro 7412, en date du 18 juillet 2024, lequel plan est joint à l'annexe 1;

ATTENDU QUE la présente demande de permis de lotissement est liée à la demande de permis de lotissement #2024-50052;

ATTENDU QUE la localisation de cette opération cadastrale est montrée sur le plan de localisation joint à l'annexe 2;

ATTENDU QUE ce projet d'opération cadastrale vise la création de deux (2) lots soit un (1) lot pour voie de circulation et un (1) lot à construire;

ATTENDU QUE le lot 3 239 559 qui est visé par cette demande d'opération cadastrale était, avant la rénovation cadastrale, constitués des parties de lot P488, P489 et P490 et que la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels n'a jamais été acquittée;

ATTENDU QUE selon les termes de l'article 53 du *Règlement sur le lotissement numéro 0310-000*, le comité exécutif doit se prononcer quant à la cession exigée pour les fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels en vertu de ce règlement;

ATTENDU QUE la contribution exigée en vertu de l'article 54 du *Règlement sur le lotissement numéro 0310-000*, dans le cas où le propriétaire doit céder une partie en terrain, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme d'argent devant être versée ne doit pas excéder 10 % de la valeur du terrain visé par la cession ou le versement;

ATTENDU QUE la superficie totale du lot 6 644 050 est de 391,60 mètres carrés, mais qu'il convient toutefois de déduire la superficie de 7,8 mètres carrés du lot transitoire 6 644 024 relié à la demande de lotissement 2024-50052 pour obtenir la superficie effective à prendre en compte dans le calcul de frais de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, soit une superficie de 383,80 mètres carrés;

ATTENDU QUE le calcul de la contribution à acquitter est présenté sur le document intitulé « Calcul de cession parcs et terrains de jeux » joint à l'annexe 3;

ATTENDU QUE le lot 6 644 051 n'est pas destiné à être construit ou aménagé avant d'être à nouveau morcelé, de sorte qu'il est opportun de reporter à une date ultérieure la contribution pour fins de parc, de terrains de jeux et d'espaces naturels qui serait normalement exigible;

ATTENDU QUE la signature d'un protocole d'entente assurerait à la Ville le paiement de la contribution exigée au fur et à mesure du morcellement du lot 6 644 051 pour des fins de construction;

Il est proposé par : Dominic Boyer  
Et il est résolu à l'unanimité du comité exécutif que :

**La Ville accepte, dans le cadre de la demande de permis de lotissement 2024-50045 visant la création des lots 6 644 050 et 6 644 051 du cadastre du Québec, la contribution en argent représentant un montant de 1 003,06 \$ selon le détail présenté au document intitulé « Calcul de cession parcs et terrains de jeux » joint à l'annexe 3.**

**La Ville entérine le projet de protocole d'entente relatif au report de contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, lequel est joint à l'annexe 4.**

**La Ville autorise le maire, ou en son absence, le maire suppléant et la greffière, à signer tous les documents nécessaires en vue de donner effet à la présente recommandation.**

**CE - 14500\_24-12-05**

**POINT 7.5**

**APPROBATION D'UNE ENTENTE DE PRINCIPE (ÉTUDE DE FAISABILITÉ) ENTENTE DE PRINCIPE POUR L'ÉTUDE DE FAISABILITÉ REQUÉRANT LES SERVICES PROFESSIONNELS NÉCESSAIRES POUR LA PRÉSENTATION D'UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT ET D'ESTIMATION DU LOYER DÉFINITIF POUR LA CONSTRUCTION DU NOUVEAU QUARTIER 50+ (PROJET BA 2024-47)**

---

ATTENDU QUE le bail de location pour l'actuel Quartier Q50+ se termine au 30 avril 2028;

ATTENDU QUE le programme triennal d'immobilisation 2025-2027 ne comprend pas d'investissement pour la construction d'un nouveau Quartier 50+;

ATTENDU QUE la volonté du conseil municipal est d'explorer un mode de financement alternatif pour la construction du nouveau Quartier 50+ dans un objectif de restreindre l'augmentation de la dette municipale;

ATTENDU QUE suivant une des orientations stratégiques de la Ville de veiller à ce que le développement du territoire se fasse de façon durable et responsable, dans un objectif de densifier et vitaliser les secteurs en redéveloppement, les explorations préliminaires avec les partenaires possibles visent l'intégration d'unités de logements au projet;

ATTENDU QUE les partenaires proposent d'acquérir le terrain sur lequel serait construit l'immeuble et que le montant consenti serait soustrait des coûts de construction servant à déterminer le loyer cible;

ATTENDU QUE les analyses préliminaires démontrent une économie de coûts potentielle, un délai de réalisation plus rapide, une diminution des risques pouvant être associés à des dépassements de coûts et un mode de financement alternatif intéressant sous la forme d'un loyer cible pour le mode de réalisation appelé conception, construction, financement et maintien (CCFM);

ATTENDU QUE le mode de réalisation CCFM a été présenté et reçu favorablement par le comité spécial « Projets stratégiques » le 13 novembre 2024;

ATTENDU QUE pour bénéficier d'une période de temps afin d'effectuer une étude de faisabilité, il est nécessaire de signer une entente préliminaire d'exclusivité qui permettra la rémunération des services professionnels requis;

ATTENDU QUE conformément à l'article 11.7 du règlement sur la gestion contractuelle, la conclusion d'un contrat de gré à gré dont la valeur est inférieure au seuil exigeant qu'un appel d'offres public puisse exceptionnellement être autorisé, selon le pouvoir de délégation prévu aux règlements en vigueur, s'il est de l'intérêt de la Ville de le faire;

## PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ EXÉCUTIF DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE les partenaires ont été sollicités, car ils détiennent une expertise spécialisée dans le domaine, qu'ils ont la capacité et la disponibilité pour exécuter le contrat envisagé, que le contrat comporte des enjeux spécifiques pour lesquels la Ville estime qu'il n'est pas dans l'intérêt public de procéder par un processus de mise en concurrence et étant donné la complexité du projet;

Il est proposé par : Jacques Bouchard  
Et il est résolu à l'unanimité du comité exécutif que :

**La Ville approuve l'entente préliminaire tripartite concernant l'étude de faisabilité pour le nouveau Quartier 50+ et de s'engager à défrayer les honoraires professionnels requis pour un montant ne pouvant excéder la somme de 133 800,00 \$, incluant les taxes et que le maire, ou en son absence le maire suppléant, et la greffière soient, et qu'ils sont par les présentes, autorisés à signer l'entente de principes et tout autre document pour et au nom de la Ville de Saint-Jérôme.**

**CE - 14501\_24-12-05**  
POINT 7.6

APPROBATION D'UNE ENTENTE DE PRINCIPE (ÉTUDE DE FAISABILITÉ) ENTENTE DE PRINCIPE POUR L'ÉTUDE DE FAISABILITÉ REQUÉRANT LES SERVICES PROFESSIONNELS NÉCESSAIRES POUR LA PRÉSENTATION D'UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT ET D'ESTIMATION DU LOYER DÉFINITIF POUR LA CONSTRUCTION DU NOUVEAU GARAGE MUNICIPAL (PROJET BA 2024-6 ET 2024-44)

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Jérôme possédait certains lots et qu'elle a fait l'acquisition de lots complémentaires afin d'avoir un site adéquat pour un nouveau garage municipal;

ATTENDU QUE le programme triennal d'immobilisation 2024-2027 comprenait un investissement pour la construction d'un nouveau garage municipal;

ATTENDU QUE la volonté du conseil municipal est d'explorer un mode de financement alternatif pour la construction du nouveau garage municipal dans un objectif de restreindre l'augmentation de la dette municipale;

ATTENDU QUE les analyses préliminaires démontrent une économie de coûts potentielle, un délai de réalisation plus rapide, une diminution des risques pouvant être associés à des dépassements de coûts et un mode de financement alternatif intéressant sous la forme d'un loyer cible pour le mode de réalisation appelé conception, construction, financement et maintien (CCFM);

ATTENDU QUE le mode de réalisation CCFM a été présenté et reçu favorablement par le comité spécial « Projets stratégiques » le 13 novembre 2024;

ATTENDU QUE pour bénéficier d'une période de temps afin d'effectuer une étude de faisabilité, il est nécessaire de signer une entente préliminaire d'exclusivité qui permettra la rémunération des services professionnels requis;

ATTENDU QUE conformément à l'article 11.7 du règlement sur la gestion contractuelle, la conclusion d'un contrat de gré à gré dont la valeur est inférieure au seuil exigeant qu'un appel d'offres public puisse exceptionnellement être autorisé, selon le pouvoir de délégation prévu aux règlements en vigueur, s'il est de l'intérêt de la Ville de le faire;

ATTENDU QUE les partenaires ont été sollicités, car ils détiennent une expertise spécialisée dans le domaine, qu'ils ont la capacité et la disponibilité pour exécuter le contrat envisagé, que le contrat comporte des enjeux spécifiques pour lesquels la Ville estime qu'il n'est pas dans l'intérêt public de procéder par un processus de mise en concurrence et étant donné la complexité du projet;

Il est proposé par : Jacques Bouchard



## PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ EXÉCUTIF DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

Et il est résolu à l'unanimité du comité exécutif que :

**La Ville approuve l'entente préliminaire tripartite concernant l'étude de faisabilité pour le nouveau garage municipal et de s'engager à défrayer les honoraires professionnels requis pour un montant ne pouvant excéder la somme de 133 800,00 \$, incluant les taxes et que le maire, ou en son absence le maire suppléant, et la greffière soient, et qu'ils sont par les présentes, autorisés à signer l'entente de principes et tout autre document pour et au nom de la Ville de Saint-Jérôme.**

**CE - 14502\_24-12-05**

**POINT 9.1**

### LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Il est proposé par : Dominic Boyer

Et il est résolu à l'unanimité du comité exécutif que :

**La séance du comité exécutif soit levée.**

Le président,

La greffière,

\_\_\_\_\_  
Marc Bourcier, maire



\_\_\_\_\_  
MARIE-JOSÉE LAROCQUE, notaire