



VILLE DE SAINT-JÉRÔME

SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
TENUE LE 8 JUILLET 2025 À 19 H

ORDRE DU JOUR

1.- OUVERTURE

- 1.1 Ouverture de la séance
- 1.2 Mot du maire
- 1.3 Public – Période de questions
- 1.4 Adoption de l'ordre du jour
- 1.5 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 17 juin 2025
- 1.6 Dépôt des procès-verbaux du comité exécutif des 19 et 26 juin 2025 ainsi que celui du 3 juillet 2025
- 1.7 Refus - Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no. PIIA 2025-20012 - 77, rue Rolland - Lot 2 351 561 du cadastre du Québec
 - Visant à autoriser le remplacement des fenêtres et des portes en noir, remplacer le revêtement extérieur par un revêtement d'ingénierie blanc, remplacer les fascias et soffite par des fascias et soffite noir, ajout de deux avant-toits, remplacement de la galerie par du bois traité et ajout de colonnes en chêne sur la façade
 - Districts : 6
- 1.8 Demande d'installation de panneaux d'arrêts à l'intersection du boulevard des Seigneurs-Dumont et de la rue Valiquette
 - Ajout des panneaux arrêts à l'intersection du boulevard des Seigneurs-Dumont et de la rue Valiquette
 - District : 4

2.- AVIS DE MOTION - ADOPTION DE RÈGLEMENTS

- 2.1 Adoption du règlement – Règlement 1020-000 décrétant le versement de la quote-part de la Ville pour la conception et la construction des ouvrages de drainage et l'acquisition d'une servitude dans le cadre du projet « Drainage du lot 2 141 226 du cadastre du Québec » ainsi qu'un emprunt de 750 000 \$ - PR-1020-000
 - Nouveau règlement
 - Pour permettre à la Ville d'assumer la quote-part municipale prévue à l'entente pour les travaux de drainage du lot ainsi que l'acquisition d'une servitude sur le lot de Doppelmayr
 - 100% à l'ensemble
 - Terme : 20 ans
 - District : 10
- 2.2 Adoption du règlement – Règlement 0928-001 modifiant le règlement 0928-000 relatif des travaux de mise aux normes de l'usine d'épuration ainsi qu'un emprunt de 5 750 000 \$ - PR-0928-001
 - Amendement au règlement
 - Modification des articles 1, 2 et 3
 - Les travaux à réaliser à l'usine d'épuration doivent être révisés par rapport au devis estimatif initial et à être planifié

- dans les années à venir*
 - +/- 650 000 \$ (honoraires professionnels et études)
 - 100% à l'ensemble
 - Terme : 20 ans
 - District : 9
- 2.3 Adoption du règlement – Règlement 0828-003 modifiant le règlement 0828-000 relatif à des travaux de réfection d'aqueduc, d'égouts sanitaire et pluvial, de chaussée, de trottoirs, de bordures et d'éclairage sur les rues de Sainte-Marguerite et Saint-Georges ainsi qu'un emprunt de 11 500 000 \$ - PR-0828-003
- Amendement au règlement
 - Modification des articles 1, 2 et 3
 - Le coût des travaux réalisés entre 2021 et 2023 ont été moindre que le montant autorisé au règlement d'emprunt
 - 100 % à l'ensemble
 - Terme : 20 ans pour la somme emprunter de 2 225 000 \$, un paiement de transfert payé au comptant de 5 228 509 \$ et une affectation des activités de fonctionnement de 423 943 \$ pour un total de 7 877 452 \$
 - District : 5
- 2.4 Adoption du règlement – Règlement 0280-170 modifiant le règlement 0280-000 concernant la circulation et le stationnement, tel que déjà amendé – PR-0280-170
- Amendement au règlement
 - Modification de l'annexe 38 intitulée « Carte du stationnement de nuit hivernal »,
 - Districts : 6
- 2.5 Adoption du règlement – Règlement 0885-003 modifiant le règlement 0885-000 décrétant des travaux de la prise d'eau et ouvrages connexes afin d'augmenter la dépense et l'emprunt pour un montant additionnel de 4 000 000 \$ pour un emprunt total de 39 840 000 \$, tel que déjà amendé – PR-0885-003
- Amendement au règlement
 - Récentes augmentations du coût de la main-d'œuvre liées aux négociations de la convention collective des travailleurs de la construction ainsi que de l'inflation réelle depuis 2022 et projetée jusqu'en 2026
 - Ensemble de ces travaux est entièrement admissible au programme TECQ, 75% à l'ensemble desservi par l'aqueduc et 25 % prise en charge par la Ville de Mirabel
 - Terme : 20 ans
 - District : 1
- 2.6 Présentation, dépôt d'un projet de règlement et avis de motion – Règlement 0280-172 modifiant le règlement 0280-000 concernant la circulation et le stationnement, tel que déjà modifié – PR – 0280-172
- Amendement au règlement
 - Modification des articles 117 et 120 afin de permettre à l'agence mandatée d'appliquer les articles qui étaient en vigueur avant le dernier amendement (Code de sécurité routière)
 - Remplacement des annexes 36 « Carte du stationnement tarifé (horodateurs) » et 37 « Carte des stationnements municipaux et des zones réservées aux résidents »
 - Districts : Tous
- 2.7 Présentation, dépôt d'un projet de règlement et avis de motion – Règlement 1014-001 modifiant le règlement 1014-000 sur les taxes foncières, les compensations et les tarifs à l'égard des immeubles pour l'année 2025 – PR-1014-001
- Amendement au règlement
 - Modification des articles 16 et 20 : Pour exclure trois catégories d'immeubles du tarif pour consommation excédentaire
 - Districts : Tous

3.- **ZONAGE**

- 3.1 Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation du 30 juin 2025
- PR-0351-001 et, PPCMOI 2022-20122 – 2 certificats
- 3.2 Adoption de la 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 0361-000 – PPCMOI-2022-20122 – 900, rue Labelle – Lot 2 141 130 du cadastre du Québec
- PPCMOI visant à modifier la condition concernant le délai de réalisation des travaux, tel qu'approuvé par le conseil municipal (résolution CM-15890/23-01-21), afin de permettre un projet de construction d'une habitation de la classe d'usages « Habitation multifamiliale isolée (H-5) » de vingt-quatre (24) logements

- Assemblée publique : 30 juin 2025
- District : 5

3.3 Adoption du règlement – Règlement 0351-001 modifiant le règlement 0351-000 sur le zonage, tel que déjà amendé – PR 0351-001

- *Afin d'abroger pour les zones VM-120, INS-517 et INS-530, la classe d'usages "P2 – Institutionnel et communautaire régional"*
- Assemblée publique : 30 juin 2025
- District : 5

3.4 Avis de motion - Projet de règlement modifiant le Règlement numéro 0351-000 sur le zonage, tel que déjà amendé visant à créer les zones IM-344.1 à IM-344.10 à même la zone IM-344 afin notamment d'y prévoir de nouvelles marges avant - PR-0351-002

- *Amendement au règlement*
- *Afin de créer les zones IM-344.1 à IM-344.10 à même la zone IM-344 afin notamment d'y prévoir de nouvelles marges avant*
- Assemblée publique : 5 août 2025
- District : 10

3.5 Demande de dérogation mineure no. DM-2025-20038 – 385, rue Lebeau – Lot 3 487 194 du cadastre du Québec

- *Visant à autoriser la surface dédiée aux aires de stationnement à 36%, alors que la réglementation prescrit que la surface dédiée aux aires de stationnement soit d'un maximum de 25%*
- *Autoriser le revêtement de matériaux de clin de fibre de bois (classe C), le revêtement métallique et le verre (classe B) sur la proportion de l'agrandissement, alors que la réglementation prescrit uniquement des revêtements de matériaux de la classe A qui représente la maçonnerie*
- *La Ville refuse cependant l'installation de deux bornes de recharge pour véhicules électriques, alors que la réglementation prescrit un minimum de sept bornes de recharge pour véhicules électriques*
- District : 9

3.6 Demande de dérogation mineure no. DM-2025-20058 – 1013, rue André-Gide – Lot 3 240 377 du cadastre du Québec

- *Visant à permettre l'agrandissement du bâtiment principal à 0 mètre de la rive, alors que la réglementation prescrit qu'aucun bâtiment principal ne puisse être implanté à moins de trois mètres de la rive d'un lac ou d'un cours d'eau*
- District : 10

3.7 Demande de dérogation mineure no. DM-2025-20060 – 152 à 158, rue Scott – Lot 6 653 336 du cadastre du Québec

- *Visant à permettre que la largeur du plan de façade soit supérieure à 20 mètres, alors que la largeur maximale autorisée est de 20 mètres*
- *Visant à permettre qu'une clôture non opaque existante en maille de chaîne, d'une hauteur inférieure à 1,85 mètre, puisse être maintenue dans la composition de la bande tampon, alors qu'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,85 mètre doit être aménagée dans cette même bande tampon*
- *Visant à permettre qu'une aire de stationnement extérieure soit située en cour avant, alors que les aires de stationnement sont uniquement permises en cours latérale et arrière*
- *Visant à permettre qu'une canopée couvrant 29% de la surface totale des cases de stationnement de l'aire extérieure soit aménagée, alors qu'une couverture minimale de 40% est normalement requise*
- District : 5

3.8 Demande de dérogation mineure no. DM-2025-20057 – 451, rue Melançon – Lot 2 142 015 du cadastre du Québec

- *Visant à permettre que la marge latérale droite du bâtiment principal existant soit de 4,22 mètres alors que la marge latérale minimale prescrite est de 6 mètres*
- *Visant à permettre que la distance entre l'aire de stationnement existante et la ligne de terrain soit de 0,25 mètre alors que la distance prescrite est de 0,30 mètre*
- District : 4

3.9 Demande de dérogation mineure no. DM-2025-20040 – 500, boul. des Laurentides – Lot 2 351 929 du cadastre du Québec

- *Visant à permettre l'aménagement de trois entrées charretières alors qu'un maximum de deux entrées charretières par rue pour un terrain d'une largeur de plus de 30 mètres est autorisé*
- District : 8

3.10 Adoption d'un 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 0361-000 – PPCMOI-2025-20055 – 1020 à 1040, rue Maher (lots 6 613 701 et 6 613 702 du cadastre du Québec

- *PPCMOI visant à autoriser les usages de la sous-classe C101 sur l'immeuble, de les soustraire de la procédure d'approbation en vertu du Règlement numéro 0359-000 sur les usages conditionnels, de soustraire de l'obligation*

d'obtenir un certificat d'autorisation de changement d'usage à chaque modification de locataire et édicter des règles de remplacement

- *Assemblée publique : 30 juin 2025*
- *District : 10*

3.11 Avis de motion – Adoption du projet de Règlement modifiant le règlement 0352-000 sur le lotissement, tel que déjà amendé – PR-0352-001

- *Amendement au règlement*
- *Remplacement de l'article 27 « Ouverture de nouvelles rues »*
- *Remplacement de l'annexe 1 afin de permettre l'ouverture ou la prolongation de rues dans les zones particulières de développement*
- *Assemblée publique : 5 août 2025*
- *District : 10*

4.- DEMANDE DE PERMIS – PIIA - DÉMOLITION

4.1 Demande de démolition no DEMO-2025-20065 – 156, rue Scott – Lot 2 663 041 du cadastre du Québec

- *Visant à autoriser la démolition du bâtiment principal de nature résidentielle, en lien avec le programme de réutilisation du sol dégagé*
- *District : 5*

4.2 Demande de démolition no DEMO-2025-20067 – 150, rue Scott – Lot 2 141 073 du cadastre du Québec

- *Visant à autoriser la démolition du bâtiment principal de nature résidentielle, en lien avec le programme de réutilisation du sol dégagé*
- *District : 5*

4.3 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2025-20050 – 280, rue Labelle – Lot 2 140 146 du cadastre du Québec

- *Visant à autoriser l'aménagement du terrain donnant sur une cour, une voie de circulation, un parc, une rive et un stationnement public dans le secteur centre-ville (sous-secteur centre)*
- *District : 6*

4.4 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2025-20056 – 451, rue Melançon – Lot 2 142 015 du cadastre du Québec

- *Visant à autoriser que soit réalisée une opération cadastrale sur un terrain d'une superficie de 0,5 hectare ou plus ayant pour effet de créer un terrain constructible*
- *District : 4*

4.5 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2025-20059 – 152 à 158, rue Scott – Lot 6 653 336 du cadastre du Québec

- *Visant à autoriser la construction d'un nouveau bâtiment principal de nature résidentiel d'une hauteur de huit étages et comprenant environ 249 logements*
- *District : 5*

4.6 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2025-20041 – 500, boulevard des Laurentides – Lot 2 351 929 du cadastre du Québec

- *Visant à aménager des zones d'essai et d'examen (motocyclette et véhicules lourds) pour la SAAQ au sein du stationnement des Galeries des Laurentides*
- *District : 5*

4.7 Demande d'urbanisme 2025-20015 - Demande d'autorisation à la CPTAQ – Demande d'autorisation visant à utiliser le lot 4 033 730 du cadastre du Québec à une autre fin que l'agriculture ainsi qu'à étendre la superficie sur laquelle porte un droit reconnu sur le lot 4 033 786 du cadastre du Québec

5.- PAIEMENTS DIVERS

5.1 Dépôt - Liste des dépenses contenues dans le registre des chèques – Juin 2025

5.2 Approbation du paiement d'une quote-part spéciale par la Ville – Régie intermunicipale de l'aréna régional de la Rivière-du-Nord

- 5.3 Transfert budgétaire – Entente de développement culturel avec le ministère de la Culture et des Communications
- 5.4 Affectation de l'excédent accumulé non affecté pour l'exercice 2025 et transfert budgétaire
- 5.5 Transfert de crédits et affectation supplémentaires – Fonds de roulement 2025

6.- ADJUDICATIONS - SOUMISSIONS

- 6.1 Rejet des soumissions – Travaux d'aménagement de cages des frappeurs au terrain de baseball synthétique du Parc Jacques-Locas (2023-9,1 TRAV)
- 6.2 Contrat de service pour les services d'accueil et d'appariement du Quartier 50+ - Les Centres d'activités physique Rivière-du-Nord (Entente no 2025-VSJ-187)
- 6.3 Contrat de service pour les services d'accueil du Centre sportif Claude-Beaulieu – Les Centres d'activités physiques Rivière-du-Nord (Entente no 2025-VSJ-186)

7.- ADMINISTRATION GÉNÉRALE

- 7.1 Toponymie – Espace Jacques Grand'Maison – Dénomination d'un lieu commémoratif dans le jardin des Arts
- 7.2 Demande d'autorisation auprès du ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) – Ajout d'arrêts sur le boulevard de la Salette à l'angle de la rue Joli-Bourg
- 7.3 Addenda à la promesse d'achat d'une partie du lot 6 552 307 du cadastre du Québec – Structures d'acier Élite inc.
 - *La Ville de Saint-Jérôme a entériné une promesse d'achat par résolution numéro CM-17585/25-05-13 en faveur de Structures d'Acier Élite inc. pour l'acquisition d'une partie du lot 6 552 307 du cadastre du Québec situé dans le nouveau quartier d'Innovation industriel (QII) sur la rue Claude-Audy*
 - *La société demande à la Ville d'augmenter la superficie du terrain pour un total de 17 951 m c., afin d'assurer la viabilité du projet*
 - *District : 10*
- 7.4 Dépôt par le greffier adjoint du procès-verbal de correction daté du 2 juillet 2025
- 7.5 Demande de dérogation au Règlement imposant des conditions à l'attribution de certains contrats d'approvisionnement par des organismes municipaux
- 7.6 Addenda à la promesse d'achat du lot 2 141 550 du cadastre du Québec – 9436-4460 Québec inc.
 - *La Ville souhaite ajouter une clause de cession de rang à la vente du lot 2 141 550, afin de permettre le financement du projet*
 - *District : 6*
- 7.7 Vente d'une partie du lot 6 552 307 du cadastre du Québec – DekHockey St-Eustache
 - *L'entreprise DekHockey St-Eustache inc. souhaite acquérir une partie du lot portant le numéro 6 552 307 du cadastre du Québec situé sur la rue Claude-Audy, d'une superficie de 69 576,4 mètres carrés*
 - *Une promesse d'achat a été préparée par la Ville de Saint-Jérôme au montant de 2 315 414,00 \$ et celle-ci est conditionnelle à un changement de zonage, afin de permettre l'usage dans le secteur*
 - *L'entreprise DekHockey inc. s'engage à effectuer toutes les vérifications nécessaires afin de rencontrer les exigences pour l'obtention de son permis de construction*
 - *District : 10*
- 7.8 Modification des représentants autorisés de la Ville de Saint-Jérôme auprès de clicSÉCUR – Revenu Québec
 - *Ajout de madame Marie-Pier Carey, chef de division – Performance financière et assistante-trésorière à la liste des représentants de la Ville auprès de Revenu Québec (ClicSÉCUR) à titre de responsable des services électronique (RSÉ)*
- 7.9 Transaction - quittance - Société en commandite Le Boisé et al. c. Ville de Saint-Jérôme, Construction Voyer & Tremblay et al. c. Ville de Saint-Jérôme - Cour supérieure no 700-17-018783-224 et 700-17-019979-235 - Affaires juridiques J-2022-036 et J-2022-036-01

- 7.10 Demande au gouvernement du Québec – Maintien du crédit d'impôt pour les dons aux partis politiques municipaux

8.- RESSOURCES HUMAINES

9.- PÉRIODE DE QUESTIONS - CLÔTURE

- 9.1 Public – Seconde période de questions
- 9.2 Avis de proposition des membres du conseil - Dépôt
- 9.3 Suivi d'avis de proposition
➤ *Journée annuelle de reconnaissance des brigadiers et brigadières scolaires de Saint-Jérôme*
- 9.4 Parole au conseil
- 9.5 Levée de l'assemblée

Prochaine séance ordinaire : Le 26 août 2025