

AVIS PUBLIC
RÉSOLUTION-CM - 17725_25-08-05
PROCÉDURE DE DEMANDE D'UN SCRUTIN RÉFÉRENDARE

AUX PERSONNES HABLES À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITES SUR LA LISTE RÉFÉRENDARE DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME :

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

RÉSOLUTION CM -17725_25_08_05

Lors de sa séance extraordinaire du 5 août 2025, le conseil municipal de la Ville de Saint-Jérôme a adopté la résolution **CM - 17725_25-08-05 APPROBATION D'UNE OFFRE D'EMPHYTÉOSE, D'UNE CONVENTION D'EMPHYTÉOSE ET D'UN BAIL SUR LES LOTS 2 662 529, 2 662 530, 2 662 531, 2 662 543, 2 140 803, 3 694 390, 3 239 334 DU CADASTRE DU QUÉBEC ET UNE PARTIE DU LOT 2 140 794 DU CADASTRE DU QUÉBEC POUR L'IMPLANTATION DES NOUVEAUX ATELIERS MUNICIPAUX ET AUTORISATION DE SIGNATURE DES DOCUMENTS AFFÉRENTS POUR EN PERMETTRE LA CONSTRUCTION (PROJETS BA 2024-6 ET 2024-44).**

Cette résolution prévoit que :

- a) La Ville approuve l'offre d'emphytéose portant sur les lots 2 652 529, 2 662 530, 2 662 531, 2 662 543, 2 140 803, 3 694 390, 3 239 334 du cadastre du Québec et une partie du lot 2 140 794 du cadastre du Québec ainsi que la convention d'emphytéose et le bail portant sur ces lots ainsi que sur les bâtiments à y être construits, et autorise la greffière à les signer.
- b) La Ville autorise une dépense annuelle de 3 606 200,00 \$, indexée selon les modalités de la convention de bail, à compter de la date de début de la location, pour le paiement du loyer pour une durée maximale de 35 années à compter du début de la location

Conformément à l'article 29.3 de la *Loi sur les cités et villes*, toute résolution qui autorise une municipalité à conclure un contrat, autre qu'un contrat de construction ou une entente intermunicipale, par lequel elle engage son crédit et duquel découle, même implicitement, une obligation pour son cocontractant de construire, d'agrandir ou de modifier substantiellement un bâtiment ou une infrastructure utilisé à des fins municipales doit, sous peine de nullité, être soumis à l'approbation des personnes habiles à voter.

Registre de signature

1. Par conséquent, les personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire de l'ensemble de la municipalité peuvent demander que ce règlement fasse l'objet d'un scrutin référendaire en inscrivant leurs nom, adresse et qualité et en apposant leur signature dans un registre ouvert à cette fin.

Les personnes habiles à voter voulant faire enregistrer leur nom doivent présenter une carte d'identité : carte d'assurance-maladie, permis de conduire, passeport, certificat d'Indien ou carte d'identité des Forces canadiennes.

2. Ce registre sera accessible de 9 h à 19 h du 8 septembre au 12 septembre 2025, à la Centrale du citoyen située au 10, rue Saint-Joseph, à Saint Jérôme.

3. Le nombre de demandes requis pour qu'un scrutin référendaire soit tenu est de (6 860) selon la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*. Si ce nombre n'est pas atteint, le règlement sera réputé approuvé par les personnes habiles à voter.
4. Le résultat de la procédure d'enregistrement sera annoncé à 19 h 01 le 12 septembre, à la Centrale du citoyen située au 10, rue Saint-Joseph, à Saint Jérôme.
5. La résolution peut être consulté au bas du présent avis ainsi qu'au bureau de la greffière de la Ville situé au 300, rue Parent à Saint-Jérôme durant les heures habituelles d'ouverture.

CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE HABILE À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITE SUR LA LISTE RÉFÉRENDARE DE L'ENSEMBLE DE LA MUNICIPALITÉ :

7. Toute personne qui le 5 août 2025 n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue à l'article 524 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* et remplit les conditions suivantes :
 - être une personne physique domiciliée dans la municipalité et être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec et
 - être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle
8. Tout propriétaire unique non résident d'un immeuble ou occupant unique non résident d'un établissement d'entreprise de la municipalité qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :
 - être propriétaire d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise situé dans la municipalité depuis au moins 12 mois;
 - dans le cas d'une personne physique, être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.
9. Tout copropriétaire indivis non résident d'un immeuble ou cooccupant non résident d'un établissement d'entreprise de la municipalité qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :
 - être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise situé dans la municipalité, depuis au moins 12 mois;
 - être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins 12 mois, comme celui qui a le droit de signer le registre en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire de la municipalité, le cas échéant. Cette procuration doit avoir été produite avant ou lors de la signature du registre.
10. Personne morale :
 - avoir désigné par résolution, parmi ses membres administrateurs ou employés, une personne qui, le 5 août 2025 et au moment d'exercer ce droit, est majeure et de citoyenneté canadienne, qui n'est pas curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la Loi.

DONNÉ À SAINT-JÉRÔME, ce 29 août 2025.

Le greffier adjoint de la Ville,

Simon Vincent

SIMON VINCENT, avocat

Pour toute information :
Service du greffe et des affaires juridiques
450-436-1512, poste 3757

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL TENUE LE MARDI 5 AOÛT 2025 À 16 H 00, AU 300,
RUE PARENT, SAINT-JÉRÔME.

À laquelle assemblée Marc Bourcier, président(e) d'assemblée.
étaient présents :

Ronald Raymond, Stéphane Joyal, Dominic Boyer, Jean Junior Désormeaux, Michel Gagnon, Marc-Antoine Lachance, André Marion, Mario Fauteux, Martin Pigeon ainsi que Messieurs André Pratte, directeur général adjoint - Services de proximité et Simon Vincent, greffier adjoint.

Absence(s) : Jacques Bouchard, Carla Pierre-Paul, Nathalie Lasalle

CM - 17725_25-08-05
POINT 7.4

APPROBATION D'UNE OFFRE D'EMPHYTÉOSE, D'UNE CONVENTION D'EMPHYTÉOSE ET D'UN BAIL SUR LES LOTS 2 662 529, 2 662 530, 2 662 531, 2 662 543, 2 140 803, 3 694 390, 3 239 334 DU CADASTRE DU QUÉBEC ET UNE PARTIE DU LOT 2 140 794 DU CADASTRE DU QUÉBEC POUR L'IMPLANTATION DES NOUVEAUX ATELIERS MUNICIPAUX ET AUTORISATION DE SIGNATURE DES DOCUMENTS AFFÉRENTS POUR EN PERMETTRE LA CONSTRUCTION (PROJETS BA 2024-6 ET 2024-44)

ATTENDU la nécessité de la Ville de mettre à la disposition de la population des installations qui répondent aux besoins contemporains et qui permettront au Service des travaux publics d'assurer la mission de la Ville d'offrir des services de qualités, et ce, en regard à la population actuelle et selon la croissance démographique anticipée;

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 de nouveaux ateliers municipaux;

ATTENDU QUE la Ville a étudié différents scénarios pour le développement des nouveaux ateliers municipaux et que le mode de réalisation CCFM (conception, construction, financement et maintien) permet un délai de construction plus court ce qui permet à la Ville de bénéficier plus rapidement des nouvelles installations à moindre coût;

ATTENDU QUE le programme fonctionnel et technique des nouveaux ateliers municipaux a été développé avec les représentants des différents services de la Ville, ainsi qu'avec les partenaires intéressés à développer le projet, lequel programme a été approuvé par la Commission de l'entretien du territoire et de la gestion des infrastructures le 2 avril 2025;

ATTENDU QUE le programme triennal d'immobilisations 2025-2027 ne comprend pas d'investissement pour la construction des nouveaux ateliers municipaux;

ATTENDU QUE le mode de réalisation CCFM diminue également les risques pouvant être associés à des dépassements de coûts et un mode de financement alternatif sous la forme d'une contrepartie;

ATTENDU QUE le mode de réalisation CCFM permet aussi de réaliser ce projet sans ajout au PTI;

ATTENDU QUE les constats de l'analyse financière réalisée par RCGT et que les résultats de l'étude de faisabilité identifient que les scénarios alternatifs avec rachat sont ceux qui ont une incidence budgétaire marginale la plus intéressante et la valeur actualisée nette la moins coûteuse pour la Ville;

ATTENDU QUE la volonté de la Ville est de constituer un fonds réservé afin de combler les flux de trésoreries associés au loyer des premières années de la contrepartie;

ATTENDU QUE les revenus de taxation nets provenant des projets de redéveloppements sur les terrains ayant appartenu à la Ville viendront par la suite couvrir une bonne partie du loyer;

ATTENDU QUE les résultats de l'étude de faisabilité et de l'analyse financière du mode de réalisation CCFM pour le projet des nouveaux ateliers municipaux ont été présentés et reçus favorablement par le comité spécial « Projets stratégiques » et par la Commission des finances et de la gouvernance le 20 mai 2025;

ATTENDU QUE l'article 29.3 de la Loi sur les cités et villes (LCV) prévoit que tout règlement ou résolution qui autorise une municipalité à conclure un contrat autre qu'un contrat de construction ou une entente intermunicipale, par lequel elle engage son crédit et duquel découle, même implicitement, une obligation pour son cocontractant de construire, d'agrandir ou de modifier substantiellement un bâtiment ou une infrastructure utilisé à des fins municipales doit, sous peine de nullité, être soumis à l'approbation des personnes habiles à voter selon la procédure prévue pour les règlements d'emprunt;

Il est proposé par : Stéphane Joyal
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve l'offre d'emphytéose portant sur les lots 2 652 529, 2 662 530, 2 662 531, 2 662 543, 2 140 803, 3 694 390, 3 239 334 du cadastre du Québec et une partie du lot 2 140 794 du cadastre du Québec ainsi que la convention d'emphytéose et le bail portant sur ces lots ainsi que sur les bâtiments à y être construits, et autorise la greffière à les signer.

La Ville autorise une dépense annuelle de 3 606 200,00 \$, indexée selon les modalités de la convention de bail, à compter de la date de début de la location, pour le paiement du loyer.

La Ville mandate le directeur général pour négocier et conclure toute entente complémentaire requise pour la mise en œuvre du projet de construction des nouveaux ateliers municipaux, tout en préservant les éléments fondamentaux d'emphytéose, de la convention d'emphytéose et du bail.

La Ville soumette la présente résolution à la procédure d'approbation des personnes habiles à voter selon l'article 29.3 de la *Loi sur les cités et villes*

EXTRAIT certifié conforme au livre des délibérations
Le 6 août 2025



SIMON VINCENT, greffier adjoint