

AVIS PUBLIC
RÉSOLUTION CM - 17722_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 - 17722_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 - 17722_25-08-05 APPROBATION D'UNE OFFRE D'ACHAT D'UNE PARTIE DU LOT 2 142 015 DU CADASTRE DU QUÉBEC (451, RUE MELANÇON), D'UNE CONVENTION D'USUFRUIT ET AUTORISATION DE SIGNATURE DES DOCUMENTS AFFÉRENTS POUR PERMETTRE LA CONSTRUCTION DU NOUVEAU QUARTIER 50+ (PROJET BA 2024-47)**

Cette résolution prévoit que :

- a) La signature d'une offre d'achat d'une partie du lot 2 142 015 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 7 317,5 m², incluant le bâtiment situé au 451, rue Melançon, et la convention d'usufruit portant sur une partie d'un bâtiment à être construit sur ce lot, et autorise la greffière à les signer.
- b) Une dépense annuelle de 1 623 714,00 \$, indexée selon les modalités de la convention d'usufruit, à partir de la date de prise de possession par la Ville, pour le paiement de la contrepartie prévue par ladite convention pour une durée maximale de 35 années.

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 aout 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 aout 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 aout 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 - 17722_25-08-05
POINT 7.1

APPROBATION D'UNE OFFRE D'ACHAT D'UNE PARTIE DU LOT 2 142 015 DU CADASTRE DU QUÉBEC (451, RUE MELANÇON), D'UNE CONVENTION D'USUFRUIT ET AUTORISATION DE SIGNATURE DES DOCUMENTS AFFÉRENTS POUR PERMETTRE LA CONSTRUCTION DU NOUVEAU QUARTIER 50+ (PROJET BA 2024-47)

ATTENDU QUE le bail pour l'actuel Quartier 50+ se termine au 30 avril 2028 et que de ce fait, la Ville doit prévoir la relocalisation de ses activités dans un autre lieu;

ATTENDU QUE la Ville a étudié différents modes de réalisation pour le développement du nouveau Quartier 50+ et que le mode de réalisation CCFM (conception, construction, financement et maintien) permet un délai de construction plus court, ce qui évite un bris de service des activités du Quartier 50+;

ATTENDU QUE le programme fonctionnel et technique du nouveau Quartier 50+ 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 la culture, du communautaire, des loisirs et des sports le 2 avril 2025;

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, le projet du nouveau Quartier 50+ prévoit l'intégration de 120 unités d'habitations, incluant 10 % de logements abordables;

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

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 partenaires intéressés à développer le projet proposent d'acquérir le terrain sur lequel serait construit l'immeuble et que le montant de cette vente serait soustrait des coûts de construction du nouveau Quartier 50+ lesquels serviraient à déterminer la contrepartie de la Ville;

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 nouveaux logements créés par le projet du nouveau Quartier 50+ viendront par la suite couvrir une portion de la contrepartie;

ATTENDU QUE les résultats de l'étude de faisabilité et de l'analyse financière de RCGT du mode de réalisation CCFM pour le projet du nouveau Quartier 50+ 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 : Jean Junior Désormeaux
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve l'offre d'achat d'une partie du lot 2 142 015 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 7 317,5 m², incluant le bâtiment situé au 451, rue Melançon, et la convention d'usufruit portant sur une partie d'un bâtiment à être construit sur ce lot, et autorise la greffière à les signer.

La Ville autorise une dépense annuelle de 1 623 714,00 \$, indexée selon les modalités de la convention du fruit, à partir de la date de prise de possession par la Ville, pour le paiement de la contrepartie prévue par la convention d'usufruit.

La Ville mandate le directeur général pour négocier et conclure toute entente complémentaire requise pour la mise en œuvre du projet de construction du nouveau Quartier 50 plus, tout en préservant les éléments fondamentaux de l'offre d'achat et de la convention d'usufruit.

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