

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

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



SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL TENUE LE 8 JUILLET 2025

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Saint-Jérôme, tenue le mardi 8 juillet 2025 à 19h00, au 300, rue Parent, sous la présidence de Marc Bourcier, maire, à laquelle session étaient présents :

Mesdames et messieurs, Ronald Raymond, Stéphane Joyal, Jacques Bouchard, Dominic Boyer, Carla Pierre-Paul, Jean Junior Désormeaux, Michel Gagnon, Marc-Antoine Lachance, André Marion, Martin Pigeon, Nathalie Lasalle formant le conseil.

Autre(s) présence(s) : Monsieur Fernand Boudreault, directeur général ainsi que madame Marie-Josée Larocque, greffière.

Absence(s) : Mario Fauteux

CM - 17661_25-07-08

POINT 1.1

OUVERTURE DE LA SÉANCE

Il est proposé par : Marc Bourcier
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*.

Dépôt par monsieur Michel Forget d'une pétition signée par les citoyens résidents de la rue Valiquette concernant une demande d'installation de panneaux d'arrêts à l'intersection du boulevard des Seigneurs-Dumont et de la rue Valiquette.

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

Dépôt par madame Virginie Robert-Lalande d'une pétition demandant le changement de zonage pour la rue Laurette afin d'éviter tout projet de construction d'immeubles à logements de grande densité.

Dépôt par madame Martine Fauteux d'une pétition en lien avec la pollution sonore causée par le lave-auto Excellence situé au 91, 106^e Avenue pour que celui-ci prenne les mesures nécessaires afin de réduire le niveau sonore.

Dépôt par monsieur Jean-Marie Hudon d'un plan de la rue Perreault en lien avec le stationnement de la zone jaune.

Pause de 5 minutes après la période de question.

CM - 17662_25-07-08

POINT 1.4

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé un amendement par Monsieur Marc Bourcier que :

Le point 7.11 « Transmission d'une opinion juridique - Affaires juridiques J-2023-046 » soit ajouté à l'ordre du jour.

Tous les conseillers ont voté pour cette proposition.

En conséquence, la proposition d'ajouter le point 7.11 à l'ordre du jour soit approuvé à l'unanimité.

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

L'ordre du jour soit adopté avec modification tel que soumis.

CM - 17663_25-07-08

POINT 1.5

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 17 JUIN 2025

ATTENDU QU'une copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 17 juin 2025 a été transmise aux membres du conseil le 19 juin 2025 ;

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

Le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil tenue le 17 juin 2025 soit approuvé.

POINT 1.6

DÉPÔT DES PROCÈS-VERBAUX DU COMITÉ EXÉCUTIF DES 19 ET 26 JUIN AINSI QUE CELUI DU 3 JUILLET 2025

Les procès-verbaux des séances du comité exécutif tenues les 19 et 26 juin ainsi que celui du 3 juillet 2025 sont déposés au conseil.

CM - 17664_25-07-08

POINT 1.7

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

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

ATTENDU QUE le maire a avisé la greffière qu'il n'approuve pas la résolution CM - 17623_25-06-17, dans les 96 heures suivant la décision, conformément au deuxième alinéa de l'article 53 de la *Loi sur les cités et villes*, et que celle-ci doit être soumise de nouveau au conseil;

ATTENDU QU'une demande visant à approuver le projet de rénovation extérieure d'un bâtiment d'intérêt patrimonial de type « A » (Type maison de colonisation), a été formulée pour la propriété située au 77, rue Rolland, sur le lot 2 351 561 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la présente demande est en lien avec la demande de permis n° 2025-20012;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone H-6000 du *Règlement 0309-000 sur le zonage*;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande des documents suivants :

- Les photos du projet envoyées par le citoyen;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 23 avril 2025 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation défavorable du CCU;

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

La Ville refuse la demande PIIA-2025-20012 situé au 77, rue Rolland, sur le lot 2 351 561 du cadastre du Québec puisque, de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le projet ne rencontre pas les critères applicables du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* numéro C-1990 suivants :

- Article 17.3B : « Les fenêtres de bois ayant les mêmes divisions que les fenêtres d'origine sont privilégiées. Toutefois, les fenêtres fabriquées dans un matériau moderne (ex : p.v.c., aluminium) pourront être installées à la condition de respecter les proportions des fenêtres d'origine, l'organisation des carreaux ou les traditions architecturales de ce type de bâtiment ». Le comité consultatif d'urbanisme est d'avis que l'ajout de fenêtres noires et l'agrandissement de l'ouverture située au deuxième étage ne respectent pas les proportions et les traditions architecturales de ce type de bâtiment et tend vers une architecture contemporaine;
- Article 17.3B : « Les portes de bois ayant les mêmes caractéristiques physiques sont privilégiées. Toutefois, les portes fabriquées dans un matériau moderne (ex : acier) peuvent être installées à la condition de respecter l'organisation des carreaux et des panneaux des portes de bois traditionnel de ce type de bâtiment ». Le comité consultatif d'urbanisme est d'avis que l'ajout d'une porte à carreaux de couleur noire ne respecte pas l'organisation des carreaux et les traditions architecturales de ce type de bâtiment et tend vers une architecture contemporaine;
- Article 17.3B : « L'entretien, la réparation ou le remplacement de la tôle à baguettes ou à la canadienne est à privilégier. Toutefois, le

bardeau d'asphalte peut être utilisé à la condition que sa couleur s'harmonise avec celle des revêtements et des composantes extérieures. Les caractéristiques du toit (pente) ne doivent pas être modifiées ». Le comité consultatif d'urbanisme est d'avis que de la tôle à baguette ou à la canadienne sur les avant-toits aurait pu être privilégiée et que le remplacement total et la réduction de l'avant-toit existant modifient les dimensions, la pente et la forme de toit et tend vers une architecture contemporaine qui ne correspond pas aux caractéristiques patrimoniales d'un bâtiment de type « maison de colonisation »;

• Article 17.3B : « Les éléments d'ornementation doivent être conservés ou remplacés à l'identique. Toutefois, il faut éviter d'ajouter des éléments décoratifs vendus en quincaillerie à moins que ceux-ci aient un lien formel véritable avec le bâtiment ». Le comité consultatif d'urbanisme est d'avis que les éléments d'ornementation n'ont pas été conservés ou remplacés puisque la majeure partie de l'avant-toit a été retirée. Le comité consultatif d'urbanisme est également d'avis que l'ajout d'éléments d'ornementation en chêne tend vers une architecture contemporaine qui ne correspond pas aux caractéristiques patrimoniales d'un bâtiment de type « maison de colonisation ».

CM - 17665_25-07-08

POINT 1.8

DEMANDE D'INSTALLATION DE PANNEAUX D'ARRÊTS À L'INTERSECTION DU BOULEVARD DES SEIGNEURS-DUMONT ET DE LA RUE VALIQUETTE

ATTENDU QUE le maire s'est prévalu de son droit de veto suspensif conféré en vertu de l'article 53 de la *Loi sur les cités et villes* pour la résolution CM - 17649_25-06-17, le greffier instruit que les dossiers ayant fait l'objet d'un veto suspensif sont instruits d'urgence et en priorité;

ATTENDU QUE la Commission de la circulation et de la mobilité durable du 31 octobre 2024 ne recommande pas l'ajout de panneaux d'arrêts à l'intersection du boulevard des Seigneurs-Dumont et de la rue Valiquette, le tout en fonction de l'analyse et de la Politique de gestion des requêtes;

ATTENDU QUE la demande d'ajout de panneaux d'arrêts est une demande du conseil municipal;

Il est proposé par : Dominic Boyer
Et résolu à la majorité du conseil que :

La Ville approuve l'ajout des panneaux arrêts à l'intersection du boulevard des Seigneurs-Dumont et de la rue Valiquette.

Le conseiller monsieur Jacques Bouchard demande le vote sur la résolution.

Ont voté pour : Ronald Raymond, Stéphane Joyal, Dominic Boyer, Jean Junior Désormeaux, Michel Gagnon, Martin Pigeon, Nathalie Lasalle.

Ont voté contre : Jacques Bouchard, Carla Pierre-Paul, Marc-Antoine Lachance, André Marion.

En conséquence la résolution est adopté à la majorité.

CM - 17666_25-07-08

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

POINT 2.1

ADOPTION D'UN 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

ATTENDU la présentation et l'avis de motion portant le numéro CM-17610_25-06-17 donné par Mario Fauteux lors de la séance ordinaire tenue le 17 juin 2025;

ATTENDU QUE la greffière a mentionné l'objet du règlement et sa portée;

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

Le règlement portant le numéro 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 \$, soit adopté.

CM - 17667_25-07-08

POINT 2.2

ADOPTION D'UN RÈGLEMENT – RÈGLEMENT 0928-001 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 0928-000 RELATIF À DES TRAVAUX DE MISE AUX NORMES DE L'USINE D'ÉPURATION AINSI QU'UN EMPRUNT DE 5 750 000 \$ - PR-0928-001

ATTENDU la présentation et l'avis de motion portant le numéro CM-17611_25-06-17 donné par Ronald Raymond lors de la séance ordinaire tenue le 17 juin 2025;

ATTENDU QUE la greffière a mentionné l'objet du règlement et sa portée;

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

Le règlement portant le numéro 0928-001 modifiant le règlement 0928-000 relatif à des travaux de mise aux normes de l'usine d'épuration ainsi qu'un emprunt de 5 750 000 \$, soit adopté.

CM - 17668_25-07-08

POINT 2.3

ADOPTION D'UN RÈGLEMENT – RÈGLEMENT 0828-003 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 0828-000 RELATIF À DES TRAVAUX DE RÉFLECTION 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 \$, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ - PR-0828-003

ATTENDU la présentation et l'avis de motion portant le numéro CM-17612_25-06-17 donné par Dominic Boyer lors de la séance ordinaire tenue le 17 juin 2025;

ATTENDU QUE la greffière a mentionné l'objet du règlement et sa portée;

Il est proposé par : Dominic Boyer
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le règlement portant le numéro 0828-003 - Règlement modifiant le règlement

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

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 \$, tel que déjà amendé - PR-0828-003 soit adopté.

CM - 17669_25-07-08

POINT 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

ATTENDU la présentation et l'avis de motion portant le numéro CM-17613_25-06-17 donné par Jacques Bouchard lors de la séance ordinaire tenue le 17 juin 2025;

ATTENDU QUE la greffière 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 0280-170 modifiant le règlement 0280-000 concernant la circulation et le stationnement, tel que déjà amendé, soit adopté.

CM - 17670_25-07-08

POINT 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

ATTENDU la présentation et l'avis de motion portant le numéro CM-17614_25-06-17 donné par Ronald Raymond lors de la séance ordinaire tenue le 17 juin 2025;

ATTENDU QUE la greffière a mentionné l'objet du règlement et sa portée;

Il est proposé par : Ronald Raymond

Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le règlement portant le numéro 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, soit adopté.

CM - 17671_25-07-08

POINT 2.6

PRÉSENTATION, DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT ET AVIS DE MOTION – RÈGLEMENT 0280-172 - RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 0280-000 CONCERNANT LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT, TEL QUE DÉJÀ MODIFIÉ – PR-0280-172

Jacques Bouchard présente et dépose un projet de règlement 0280-172 - Règlement modifiant le règlement 0280-000 concernant la circulation et le

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

stationnement, tel que déjà modifié - PR-0280-172 et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

CM - 17672_25-07-08

POINT 2.7

PRÉSENTATION, DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT ET AVIS DE MOTION - RÈGLEMENT 1014-001 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 1014-000 RELATIF AUX TAXES FONCIÈRES, AUX COMPENSATIONS ET AUX TARIFS À L'ÉGARD DES IMMEUBLES POUR L'ANNÉE 2025 - PR-1014-001

Dominic Boyer présente et dépose un projet de règlement 1014-001 modifiant le règlement 1014-000 relatif aux taxes foncières, aux compensations et aux tarifs à l'égard des immeubles pour l'année 2025 - PR-1014-001 et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

DÉPÔT

POINT 3.1

DÉPÔT DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE DU 30 JUIN 2025

La greffière dépose le procès-verbal de l'assemblée de consultation publique concernant le(s) projet(s) de règlement numéro(s) PR-0351-001 et PPCMOI 2022-20122.

CM - 17673_25-07-08

POINT 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 0319-000 - (PPCMOI 2022-20122) – RUE 900, RUE LABELLE

ATTENDU QUE le présent dossier n'est pas susceptible d'approbation référendaire;

ATTENDU l'adoption du projet de résolution en date du 17 juin 2025;

ATTENDU la consultation publique tenue le 30 juin 2025;

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

La Ville adopte 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 0319-000, et portant le numéro PPCMOI-2022-20122 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 sur la propriété située au 900, rue Labelle, sur le lot 2 141 130 du cadastre du Québec, lequel vise 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 sur la propriété située au 900, rue Labelle, sur le lot 2 141 130 du cadastre du

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

Québec.

CM - 17674_25-07-08

POINT 3.3

ADOPTION DU RÈGLEMENT 0351-001 AMENDANT LE RÈGLEMENT SUR LE ZONAGE, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ – PR-0351-001

ATTENDU QUE le règlement ne contient pas de disposition susceptible d'approbation référendaire;

ATTENDU l'avis de motion numéro CM-17621_25-06-17 relatif au règlement faisant l'objet des présentes;

ATTENDU l'adoption du projet en date du 17 juin 2025;

ATTENDU la consultation publique tenue le 30 juin 2025;

ATTENDU QUE l'objet et la portée du règlement ont été mentionnés lors de l'adoption;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle

Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le règlement numéro 0351-001, amendant le règlement 0351-001 sur le zonage, tel que déjà amendé, afin afin d'abroger les zones VM-120, INS-517 et INS-530, la classe d'usages "P2 - Institutionnel et communautaire régional soit, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.

Ce règlement donne suite au projet de règlement numéro PR-0351-001.

CM - 17675_25-07-08

POINT 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

ATTENDU QUE le règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

Nathalie Lasalle donne avis qu'elle présentera ou fera présenter un règlement amendant le règlement 0351-000 sur le zonage, tel que déjà amendé, afin Le PR 0351-002 a pour but 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;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle

Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le projet d'amendement au règlement 0351-000 sur le zonage portant le numéro PR-0351-002 soit adopté, lequel s'intitule comme suit :

« Règlement amendant le règlement 0351-000 sur le zonage, tel que déjà amendé, afin Le PR 0351-002 a pour but 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 ».

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

Ce projet vise à créer les zones IM-344.1 à IM-344.10 à même la zone IM-344 qui correspond à la section commerciale et industrielle de la rue De Martigny Ouest, dans le but de fixer des marges avant et des marges de non-construction d'une profondeur variable le long de la rue De Martigny Ouest .

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

CM - 17676_25-07-08

POINT 3.5

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE DM-2025-20038 - 385, RUE LEBEAU - LOT 3 487 194 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située au 385, rue Lebeau, sur le lot 3 487 194 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone INS-450 du *Règlement sur le zonage numéro 0351-000*;

ATTENDU QUE le projet vise 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 deux bornes de recharge pour véhicules électriques, alors que la réglementation prescrit un minimum de sept bornes de recharge pour véhicules électriques;
- 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;

ATTENDU QUE les conditions selon lesquelles une demande peut être accordée sont prescrites au *Règlement relatif aux dérogations mineures numéro 0358-000*;

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 et de mobilité durable 0350-000*;

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, sauf en ce qui concerne le nombre de bornes de recharge pour véhicules électriques;

ATTENDU QUE de l'avis du CCU, la norme relative au nombre de bornes de recharge de véhicules électriques contribue à l'électrification des transports et est en adéquation avec la vision du Plan d'urbanisme et de mobilité durable;

ATTENDU QU'il est possible pour le demandeur de présenter un nombre de bornes de recharge pour véhicules électriques conforme au Règlement relatif au zonage numéro 0351-000;

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;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

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 Marie-Eve Danis, en date de février 2023;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 18 juin 2025 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 0351-000* pour la propriété située au 385, rue Lebeau, sur le lot 3 487 194, quant aux éléments suivants:

- 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 la demande de dérogation mineure au *Règlement sur le zonage numéro 0351-000* quant à l'élément suivant:

- Autoriser deux bornes de recharge pour véhicules électriques, alors que la réglementation prescrit un minimum de sept bornes de recharge pour véhicules électriques.

De l'avis du comité consultatif d'urbanisme, l'application de la norme relative au nombre de bornes de recharge pour les véhicules électriques ne cause pas de préjudice sérieux au demandeur, lequel peut présenter un projet conforme au *Règlement relatif au zonage numéro 0351-000* quant à cette norme. Le CCU est également d'avis que cette norme contribue à l'électrification des transports et rejoint la vision du Plan d'urbanisme et de mobilité durable.

CM - 17677_25-07-08

POINT 3.6

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE DM-2025-20058 - 1013, RUE ANDRÉ-GIDE - LOT 3 240 377 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située au 1013, rue André-Gide, sur le lot 3 240 377 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone RR-127 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE ce projet vise :

- 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;

ATTENDU QUE les conditions selon lesquelles une demande peut être accordée

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

sont prescrites au *Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures*;

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 *Règlement numéro 0350-000 sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable (PUMD)*;

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 :

- Certificat de localisation réalisé par Daniel Richer, Arpenteur-Géomètre, en date du 12 juin 2014;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 18 juin 2025 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 numéro 0351-000 sur le zonage* pour la propriété située au 1013, rue André-Gide, sur le lot 3 240 377, 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.

CM - 17678_25-07-08

POINT 3.7

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE DM-2025-20060 - 152 À 158, RUE SCOTT - LOT 6 653 336 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située au 152 à 158, rue Scott, sur le lot 6 653 336 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone CUS-629 du *Règlement sur le zonage numéro 0351-000*;

ATTENDU QUE ce projet vise à autoriser :

- Que la largeur du plan de façade soit supérieure à 20 mètres, alors que la largeur maximale autorisée est de 20 mètres;

- 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

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

qu'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,85 mètre doit être aménagée dans cette même bande tampon;

- Qu'une aire de stationnement extérieure soit située en cour avant, alors que les aires de stationnement sont uniquement permises en cour latérale et en cour arrière;

- 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;

ATTENDU QUE les conditions selon lesquelles une demande peut être accordée sont prescrites au *Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures*;

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 *Règlement numéro 0350-000 sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable (PUMD)*;

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 la demande de dérogation mineure, entre autres, vise l'opacité de la bande tampon et qu'il y a lieu de s'assurer que l'aménagement proposé limite les projections de lumière chez les propriétés voisines;

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'implantation réalisé par Andréanne Masson, arpenteur-géomètre, minute 4360, en date du 27 aout 2024;
- Plan d'architecture réalisé par TLA Architectes, daté du 11 juin 2024;
- Plan d'aménagement paysager réalisé par Eliane Arbique, Architecte paysagiste, en date du 11 juin 2025;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 18 juin 2025 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 numéro 0351-000 sur le zonage pour la propriété située au 152 à 158, rue Scott, sur le lot 6 653 336*, 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;
- 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;
- Qu'une aire de stationnement extérieure soit située en cour avant, alors que

les aires de stationnement sont uniquement permises en cour latérale et en cour arrière;

- 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.

Et ce, à condition :

- Que le plan d'aménagement paysager soit modifié afin d'assurer que l'aménagement de la bande tampon soit conforme aux dispositions édictées à l'article 243 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage* et que les aménagements proposés prévoient des mesures limitant la projection de lumière vers les cours arrière des propriétés avoisinantes;

- Qu'un minimum de 40% des cases de stationnement soit couvert par la canopée des arbres à maturité ou constitué d'un matériau ou recouvert d'un enduit de couleur pâle d'un IRS d'au moins 50.

CM - 17679_25-07-08

POINT 3.8

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE DM-2025-20057 - 451, RUE MELANÇON
- LOT 2 142 015 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située au 451, rue Melançon, sur le lot 2 142 015 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone INS-813 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE ce projet vise à autoriser :

- 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;

- 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;

ATTENDU QUE les conditions selon lesquelles une demande peut être accordée sont prescrites au *Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures*;

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 *Règlement numéro 0350-000 sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable (PUMD)*;

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 :

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

- Plan de localisation réalisé par Forme Studio Architecture, en date du 2 avril 2025;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 18 juin 2025 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 numéro 0351-000 sur le zonage* pour la propriété située au 451, rue Melançon, sur le lot 2 142 015, 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;
- 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.

Messieurs Dominic Boyer et Michel Gagnon quittent la salle des délibérations.

CM - 17680_25-07-08

POINT 3.9

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE DM-2025-20040 - 500, BOUL. DES LAURENTIDES - LOT 2 351 929 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située au 500, boulevard des Laurentides, sur le lot 2 351 929 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone CUS-922 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE ce projet vise :

- 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;

ATTENDU QUE les conditions selon lesquelles une demande peut être accordée sont prescrites au *Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures*;

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 *Règlement numéro 0350-000 sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable (PUMD)*;

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;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'implantation réalisé par Dominic Chabot, ingénieur, en date du 9 mai 2025;
- Plan d'aménagement paysager réalisé par É. Dubuc, Archipaysage, en date du 2 mai 2025;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 18 juin 2025 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 numéro 0351-000 sur le zonage* pour la propriété située au 500, boulevard des Laurentides, sur le lot 2 351 929, 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.

Monsieur Michel Gagnon reprend son siège.

CM - 17681_25-07-08

POINT 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 - 1020-1040, RUE MAHER (LOT 6 613 701, 6 613 702 DU CADASTRE DU QUÉBEC)

(Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire).

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été soumise à la Ville pour la/les propriété(s) située(s) au(x) 1020 à 1040, rue Maher, sur le(s) lot(s) 6 613 701 et 6 613 702 du cadastre du Québec, 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;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone CR-358 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0351-00 sur le zonage*, le *Règlement numéro 0359-000 sur les usages conditionnels* et le *Règlement numéro 0355-000 sur les permis et certificats* incluent des dispositions réglementaires qui empêcheraient sa réalisation, et que le projet vise à :

- Autoriser les usages de la sous-classe C101 et soustraire de la procédure d'approbation en vertu du *Règlement numéro 0359-000 sur les usages conditionnels*;
- 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;

ATTENDU QUE ce projet est conforme au *Règlement numéro 0350-000 sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable (PUMD)* et déroge au *Règlement sur les usages conditionnels numéro 0359-000* ainsi qu'au *Règlement numéro 0355-000 sur les permis et certificat* à l'égard des aspects soumis aux processus d'évaluation et

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

d'approbation du présent projet particulier de construction et de modification d'un immeuble (PPCMOI);

ATTENDU QUE le projet est conforme aux critères d'évaluation édictés à l'article 18 du *Règlement numéro 0361-000 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*;

ATTENDU QUE hormis les dispositions réglementaires visées par le PPCMOI, le projet est conforme aux autres dispositions de la réglementation d'urbanisme en vigueur;

ATTENDU QUE le projet vise le développement de petites et moyennes entreprises dont la location d'espaces est majoritairement à court terme;

ATTENDU QUE les usages de la sous-classe C101 sont autorisés en vertu du *Règlement numéro 0359-000 sur les usages conditionnels*;

ATTENDU QUE l'obligation d'obtenir un certificat de changement d'usage est établie au chapitre 5 du *Règlement numéro 0355-000 sur les permis et certificats*;

ATTENDU QUE la nature des entreprises visées par le projet ainsi que la courte durée des baux rendent ardu le respect des modalités administratives prévues au *Règlement numéro 0359-000 sur les usages conditionnels* et au *Règlement numéro 0355-000 sur les permis et certificats* pour le demandeur;

ATTENDU QUE le respect des règles administratives en vigueur entraînerait également une charge significative sur l'appareil municipal sans procurer de bénéfices remarquables en matière de contrôle de l'aménagement du territoire;

ATTENDU QUE pour assurer la viabilité du projet, le promoteur propose un modèle alternatif de suivi de l'occupation;

ATTENDU QUE le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble respecte les objectifs du plan d'urbanisme en matière de gestion discrétionnaire des usages de la sous-classe C101 dans l'aire d'affectation commerciale régionale;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'architecture de paysage, réalisé par KAP, Karyne architecture paysagiste, en date du mois de mai 2025;
- Étude photométrique, réalisée par Patrice Lachance, en date du 4 juin 2025;
- Document présentant la nature de la demande, réalisé par Mon espace atelier location évolutive, en date du 30 avril 2025;
- Résolution de l'entreprise, réalisée par M. André Paiement président de l'entreprise Mon Espace Atelier Saint-Jérôme inc., en date du 23 janvier 2024;
- Preuve d'inscription au registre des lobbyismes d'entreprise ou d'organisation en vigueur du 6 mai 2025 au 31 décembre 2025;
- L'extrait de l'état de renseignement de l'entreprise au registre des entreprises en date du 9 juin 2025;
- Esquisses en couleur illustrant la volumétrie générale, réalisée par Mon Espace Atelier Saint-Jérôme inc., en date du 9 avril 2025;
- Élévations réalisées par CBD, construction Bertrand Dionne inc., en date du 21 mars 2025;
- Tableau des revêtements extérieurs, réalisé par Mon Espace Atelier Saint-Jérôme inc., en date du 12 février 2025;
- Plan d'implantation réalisé par le groupe Meunier, en date du 21 mars 2025;
- Descriptif du projet, réalisé par Mon Espace Atelier, Saint-Jérôme, inc., daté du 12 juin 2025;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le projet de résolution concernant le PPCMOI 2025-20055 en vertu du *Règlement numéro 0361-000 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* a pour but d'autoriser les usages de la sous-classe C101 (bureau, administration et services) sans avoir recours aux usages conditionnels et soustraire de l'obligation d'obtenir des certificats de changement d'usage. Le projet vise également 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.

Et ce, conditionnellement à ce que :

Une liste à jour des locataires doit être déposée deux fois par année, soit avant le 15 janvier et le 15 juillet, auprès de la direction du Service de l'urbanisme et du développement durable ainsi qu'au Service de l'évaluation de la Ville de Saint-Jérôme, ou auprès de leurs représentants désignés.

Cette liste doit inclure les informations suivantes :

- Le nom usuel et le nom légal de chaque entreprise;
- Le nom des exploitants ou des détenteurs de baux (personnes physiques ou morales);
- Le numéro des suites occupées par chaque usagé;
- La superficie occupée par chaque entreprise;
- Une description de chaque entreprise, incluant notamment la nature des services offerts, le nombre d'employés et la classification selon la réglementation de zonage de la Ville de Saint-Jérôme;
- Les espaces vacants;
- Les modifications survenues depuis le dernier dépôt.

Le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) est valide uniquement si la location des immeubles débute dans les 24 mois suivants son entrée en vigueur.

Le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) devient nul si le modèle de location à locataires multiples est abandonné pendant une période de six (6) mois ou plus, ou si une seule entreprise vient à occuper 50 % ou plus de la superficie de plancher du bâtiment principal de l'un des immeubles visés ».

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

CM - 17682_25-07-08

POINT 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

ATTENDU QUE le règlement ne contient pas de disposition susceptible d'approbation référendaire;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

Nathalie Lasalle donne avis qu'elle présentera ou fera présenter un règlement amendant le règlement 0352-000 sur le lotissement, tel que déjà amendé, afin de permettre l'ouverture ou la prolongation de rues dans les zones particulières de développement.

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

Le projet d'amendement au règlement sur le lotissement portant le numéro PR-0352-001 soit adopté, lequel s'intitule comme suit :

« Règlement amendant le règlement 0352-000 sur le lotissement, tel que déjà amendé, afin de permettre l'ouverture ou la prolongation de rues dans les zones particulières de développement ».

Ce projet vise à permettre l'ouverture ou la prolongation de rues dans les zones particulières de développement .

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

CM - 17683_25-07-08

POINT 4.1

DEMANDE DE DÉMOLITION NO DEMO-2025-20065 - 156, RUE SCOTT - LOT 2 663 041 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande d'autorisation a été déposée afin de permettre la démolition d'un bâtiment principal de nature résidentielle, situé au 156, rue Scott, sur le lot 2 663 041 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la présente demande est assujettie au *Règlement concernant la démolition d'immeubles numéro 0363 000*;

ATTENDU QUE le programme de réutilisation du sol vise la construction d'un bâtiment isolé résidentiel multifamilial de huit étages comprenant environ 249 logements;

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 aux articles 15 à 17 du *Règlement concernant la démolition d'immeubles numéro 0363 000*;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande:

- Plan d'implantation réalisé par Andréanne Masson, arpenteur-géomètre, minute 4360, en date du 27 aout 2024;
- Plan d'architecture réalisé par TLA Architectes, daté du 11 juin 2024;
- Plan d'aménagement paysager réalisé par Eliane Arbique, Architecte paysagiste, en date du 11 juin 2025;

ATTENDU QUE de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, les critères du Règlement numéro 0363-000 sur la démolition d'immeubles sont atteints;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 18 juin 2025 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

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

La Ville approuve le projet de demande de démolition d'un bâtiment de nature résidentielle, pour la propriété située au 156, rue Scott, sur le lot 2 663 041 du cadastre du Québec, en vertu du *Règlement concernant la démolition d'immeubles* numéro 0363-000. Ce projet vise à permettre:

- La démolition du bâtiment principal de nature résidentielle, en lien avec le programme de réutilisation du sol dégagé proposé;

Et ce, conditionnellement à ce que:

- Les travaux de démolition soient exécutés au plus tard six mois suivant l'émission du certificat d'autorisation;
- Le programme de réutilisation du sol dégagé soit débuté au plus tard 36 mois suivant l'émission du certificat d'autorisation.

CM - 17684_25-07-08

POINT 4.2

DEMANDE DE DÉMOLITION NO DEMO-2025-20067 - 150, RUE SCOTT - LOT 2 141 073 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande d'autorisation a été déposée afin de permettre la démolition d'un bâtiment principal de nature résidentielle, situé au 150, rue Scott, sur le lot 2 141 073 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la présente demande est assujettie au *Règlement numéro 0363-000 sur la démolition d'immeubles*;

ATTENDU QUE le programme de réutilisation du sol vise la construction d'un bâtiment isolé résidentiel multifamilial de huit étages comprenant environ 249 logements;

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 aux articles 15 à 17 du *Règlement numéro 0363-000 sur la démolition d'immeubles*;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'implantation réalisé par Andréanne Masson, arpenteur-géomètre, minute 4360, en date du 27 aout 2024;
- Plan d'architecture réalisé par TLA Architectes, daté du 11 juin 2024;
- Plan d'aménagement paysager réalisé par Eliane Arbique, Architecte paysagiste, en date du 11 juin 2025;

ATTENDU QUE de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, les critères du *Règlement numéro 0363-000 sur la démolition d'immeubles* sont atteints;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 18 juin 2025 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 le projet de demande de démolition d'un bâtiment de nature résidentielle, pour la propriété située au 150, rue Scott, sur le lot 2 141 073 du cadastre du Québec, en vertu du *Règlement numéro 0363-000 sur la*

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

démolition d'immeubles.

Ce projet vise à permettre:

- La démolition du bâtiment principal de nature résidentielle, en lien avec le programme de réutilisation du sol dégagé proposé.

Et ce, conditionnellement à ce que :

- Les travaux de démolition soient exécutés au plus tard six mois suivant l'émission du certificat d'autorisation;
- Le programme de réutilisation du sol dégagé soit débuté au plus tard 36 mois suivant l'émission du certificat d'autorisation.

CM - 17685_25-07-08

POINT 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

ATTENDU QU'une demande visant à approuver la réfection de l'aménagement du terrain à la suite de la mise aux normes d'un régulateur sous le stationnement de l'ancien Hôtel de Ville a été formulée pour la propriété située au 280, rue Labelle, sur le lot 2 140 146 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone CU-827 du *Règlement sur le zonage numéro 0351-000*;

ATTENDU QUE les infrastructures souterraines d'égouts situées sous le stationnement localisé entre l'ancien hôtel de ville et la promenade riveraine seront réaménagées ;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'architecture du paysage préparé par Artelia, en date du 12 mars 2025;

ATTENDU QUE de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, les objectifs et critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0360-000 sont atteints;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 18 juin 2025 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-2025-20050 situé au 280, rue Labelle, sur le lot 2 140 146 du cadastre du Québec. Ce projet vise à :

- 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).

CM - 17686_25-07-08

POINT 4.4

DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

NO. PIIA 2025-20056 - 451, RUE MELANÇON - LOT 2 142 015 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande visant à approuver une opération cadastrale sur un terrain d'une superficie de 0,5 hectare ou plus ayant pour effet de créer un terrain constructible a été formulée pour la propriété située au 451, rue Melançon, sur le lot 2 142 015 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone INS-813 du *Règlement sur le zonage numéro 0351-000*;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande:

- Plan de localisation réalisé par Forme Studio Architecture, en date du 2 avril 2025;
- Plan projet de lotissement réalisé par Mathieu Vanasse, arpenteur-géomètre en date du 13 juin 2025;

ATTENDU QUE de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, les objectifs et critères du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0360-000* sont atteints;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 18 juin 2025 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-2025-20056 situé au 451, rue Melançon, sur le lot 2 142 015 du cadastre du Québec. Ce projet vise 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.**

CM - 17687_25-07-08

POINT 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

ATTENDU QU'une demande visant à approuver la construction d'un nouveau bâtiment principal de nature résidentielle, d'une hauteur de huit étages et comprenant 249 logements, a été formulée pour la propriété située au 152 à 158, rue Scott, sur le lot 6 653 336 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone CUS-629 du Règlement numéro 0351-000 sur le zonage;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'implantation réalisé par Andréanne Masson, arpenteur-géomètre, minute 4360, en date du 27 aout 2024;
- Plan d'architecture réalisé par TLA Architectes, daté du 11 juin 2024;
- Plan d'aménagement paysager réalisé par Eliane Arbique, Architecte paysagiste, en date du 11 juin 2025;

ATTENDU QUE de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, les objectifs et critères du Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale sont atteints;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 18 juin 2025 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-2025-20059 situé au 152 à 158, rue Scott, sur le lot 6 653 336 du cadastre du Québec. Ce projet vise :

- La construction d'un nouveau bâtiment principal de nature résidentielle, d'une hauteur de huit étages et comprenant environ 249 logements.

Et ce, à condition :

- Que la sortie du site soit aménagée de manière à obliger le virage à droite sur la rue Scott, afin de sécuriser la circulation et de limiter les impacts sur le réseau routier local;**
- Que le plan d'aménagement paysager soit modifié afin d'assurer que l'aménagement de la bande tampon soit conforme aux dispositions édictées à l'article 243 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage* et que les aménagements proposés prévoient des mesures limitant la projection de lumière vers les cours arrière des propriétés avoisinantes;**
- Que le plan d'aménagement paysager soit bonifié afin d'assurer que l'aire destinée aux conteneurs pour matières résiduelles soit conforme aux dispositions édictées à l'article 273 du *Règlement sur le zonage* numéro 0351-000 et que ces conteneurs soient intégrés aux aménagements paysagers au moyen d'un dispositif de camouflage végétal, de manière à en limiter la visibilité depuis la rue ou un parc.**

Monsieur Dominic Boyer reprend son siège.

CM - 17688_25-07-08

POINT 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**

ATTENDU QU'une demande visant à approuver l'aménagement des zones d'essai et d'examen (motocyclettes et véhicules lourds) pour la SAAQ au sein du stationnement des Galeries des Laurentides, a été formulée pour la propriété située au 500, boulevard des Laurentides, sur le lot 2 351 929 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone CUS-922 du *Règlement sur le zonage* numéro 0351-000;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'implantation réalisé par Dominic Chabot, ingénieur, en date du 9 mai 2025;
- Plan d'aménagement paysager réalisé par É. Dubuc, Archipaysage, en date du 2 mai 2025;

ATTENDU QUE de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, les objectifs et critères du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* numéro 0318-000 sont atteints;

ATTENDU QUE l'aménagement du terrain doit limiter l'utilisation de matériaux de revêtement imperméables et de couleur foncée, afin de limiter la création d'ilots de chaleur;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 18 juin 2025 et que le

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

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-2025-20041 situé au 500, boulevard des Laurentides, sur le lot 2 351 929 du cadastre du Québec. Ce projet vise à:

- Aménager des zones d'essai et d'examen (motocyclettes et véhicules lourds) pour la SAAQ au sein du stationnement des Galeries des Laurentides.

Et ce , à condition:

- Que les surfaces au sol des zones d'essai et d'examen soient constituées d'un matériau ou recouvertes d'un enduit de couleur pâle d'un IRS d'au moins 50.

CM - 17689_25-07-08

POINT 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 0 33 730 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QUE la demande, déposée par Zonage inc. au nom de M. Steve Landry et de Mme Claudia Landry, 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. Steve Landry et Mme Claudia Landry désirent procéder à la 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;

ATTENDU QUE la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) a reconnu, en date du 23 avril 2003, l'existence de droits acquis pour un usage autre qu'agricole sur une superficie de 0,3716 hectare du lot 4 033 730 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) a reconnu l'existence de droits acquis sur le lot 4 033 730 du cadastre du Québec, considérant qu'un garage station-service y a été construit vers 1974 et qu'une photographie aérienne de 1979 confirme la présence du bâtiment principal ainsi que de plusieurs véhicules stationnés sur les lieux;

ATTENDU QUE malgré certaines périodes d'inactivité, jugées insuffisantes pour mettre fin à la vocation commerciale du site selon la jurisprudence établie, l'endroit a été utilisé de manière quasi continue à des fins commerciales par ses divers occupants depuis 1974;

ATTENDU QUE l'endroit ayant été utilisé de manière quasi continue à des fins commerciales par ses divers occupants depuis 1974, la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) estime que les possibilités d'utilisation à des fins agricoles du lot sont désormais éteintes;

ATTENDU QUE pour ces raisons, la Commission de protection du territoire agricole

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

du Québec (CPTAQ) reconnaît l'existence de droits acquis relatifs aux usages suivants : réparation et entretien de véhicules lourds (6441), travaux de fondations et de structures de béton (6643), ainsi que location de camions, de remorques utilitaires et de véhicules de plaisance (6355) de la classe d'usages « commerce lourd et activité para-industrielle (C-10) »;

ATTENDU QUE la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) a reconnu, en date du 11 août 2024, l'existence de droits sur une superficie de 0,371 6 hectare du lot 4 033 730 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) a également reconnu, à la même date et sur ce même lot, l'existence de droits relatifs aux usages suivants : réparation et entretien de véhicules lourds (6441), travaux de fondations et de structures de béton (6643) ainsi que location de camions, de remorques utilitaires et de véhicules de plaisance (6355) de la classe d'usages « Commerce lourd et activité para-industrielle (C-10) »;

ATTENDU QUE les requérants n'ont jamais obtenu de certificat d'occupation pour les activités commerciales exercées sur le lot 4 033 730 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE les requérants ont déjà étendu la superficie dédiée aux activités non agricoles, visées par le droit reconnu du lot 4 033 730 du cadastre du Québec, sur le lot 4 033 786 du cadastre du Québec, notamment par l'aménagement d'une aire de stationnement, ce qui a entraîné la coupe d'arbres ainsi qu'un empiétement dans la bande de protection riveraine;

ATTENDU QUE pour ces raisons, la Ville n'est pas favorable à l'extension de la superficie sur laquelle porte le droit reconnu, du lot 4 033 730 du cadastre du Québec, en vertu de l'article 101 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)*, considérant que cette extension pourrait compromettre le potentiel agricole du lot 4 033 786 du cadastre du Québec ainsi que ses possibilités d'utilisation à des fins agricoles;

ATTENDU QUE la Ville reconnaît les droits reconnus par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) visant à permettre les usages suivants : réparation et entretien de véhicules lourds (6441), travaux de fondations et de structures de béton (6643) de la classe d'usages « Commerce lourd et activité para-industrielle (C-10) ». De plus, l'usage relatif à la location de camions, de remorques utilitaires et de véhicules de plaisance (code 6355) de la classe d'usages « Commerce lourd et activité para-industrielle (C-10) » pourra être autorisé uniquement à titre d'usage accessoire aux usages principaux. Le tout est conforme aux articles 98, 101 et 102 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)*;

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

ATTENDU QUE le potentiel agricole du lot 4 033 730 du cadastre du Québec ainsi que les possibilités d'utilisation à des fins agricoles est déjà affecté, puisque la superficie du lot concernée est actuellement utilisée à des fins autres que l'agriculture, en raison d'activités commerciales fondées sur un droit reconnu;

ATTENDU QUE le potentiel agricole ainsi que les possibilités d'utilisation à des fins agricoles des lots avoisinants pourraient être compromis si la superficie de l'usage non agricole, reconnu en droits acquis, était étendue au lot contigu 4 033 786 du cadastre du Québec;

ATTENDU QU'il pourrait y avoir des conséquences sur les activités agricoles existantes, leur développement, ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants, advenant l'octroi d'une autorisation visant l'extension d'activités non agricoles;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE l'autorisation d'extension des activités non agricoles sur le lot 4 033 786 du cadastre du Québec entraînerait l'ajout de contraintes et d'effets découlant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement, en raison de la présence d'un cours d'eau sur ce lot;

ATTENDU QU'il est possible pour l'entreprise de s'implanter dans des zones où la classe d'usages « Commerce lourd et activité para-industrielle (C-10) » est autorisée;

ATTENDU QUE le lot visé s'inscrit dans un milieu hétérogène, entouré de lots à vocation agricole;

ATTENDU QUE la présente demande est susceptible d'avoir un impact sur la préservation des ressources en eau et en sol à des fins agricoles sur le territoire de la municipalité locale ainsi que dans l'ensemble de la région;

ATTENDU QUE le lot 4 033 786 du cadastre du Québec dispose d'une superficie suffisante pour la pratique d'acériculture;

ATTENDU QUE le développement économique de la région n'est pas affecté par la présente demande;

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

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

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

La Ville appuie en partie la demande d'autorisation déposée par Zonage inc. au nom de M. Steve Landry et de Mme Claudia Landry auprès de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec, laquelle vise l'autorisation d'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.

La Ville est favorable à la reconnaissance des droits acquis entérinés par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), permettant les usages suivants : réparation et entretien de véhicules lourds (6441), travaux de fondations et de structures de béton (6643) de la classe d'usages « commerce lourd et activité para-industrielle (C-10) ». De plus, l'usage relatif à la location de camions, de remorques utilitaires et de véhicules de plaisance (code 6355) de la classe d'usages « Commerce lourd et activité para-industrielle (C-10) » pourra être autorisé uniquement à titre d'usage accessoire aux usages principaux. Le tout est conforme aux articles 98, 101 et 102 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA). Cependant, la Ville n'est pas favorable à l'extension de la superficie visée par le droit reconnu sur le lot 4 033 730, en vertu de l'article 101 de la LPTAA, considérant qu'une telle extension pourrait compromettre le potentiel agricole du lot 4 033 786 ainsi que ses possibilités d'utilisation à des fins agricoles.

DÉPÔT POINT 5.1

DÉPÔT - LISTE DES DÉPENSES CONTENUES DANS LE REGISTRE DES CHÈQUES - JUIN 2025

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

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 (25e) 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 1er au 30 juin 2025, soit les chèques numéros 141994, 143304, 143397 à 143463, 143465 à 143634;
- Liste des chèques annulés numéros 143464, S55450;
- Liste des paiements transits: S52455 à S52460, S52489, S53251, S53259, S53600, S54157, S54570, S54897, S55273 à S55449, S55451 à S55558, S55563 à S55814;
- Les frais d'électricité et de gaz naturel pour juin 2025;
- Les semaines de paies du 05 et 19 juin 2025;

Pour un grand total de 17 157 074,78 \$ \$.

CM - 17690_25-07-08

POINT 5.2

APPROBATION DU PAIEMENT D'UNE QUOTE-PART SPÉCIALE PAR LA VILLE – RÉGIE INTERMUNICIPALE DE L'ARÉNA RÉGIONAL DE LA RIVIÈRE-DU-NORD

ATTENDU l'approbation par la résolution CM-17187/24-11-19 du budget 2025 et paiement de la quote-part de la Ville à la Régie intermunicipale de l'aréna régional de la Rivière-du-Nord;

ATTENDU QUE le conseil d'administration de la Régie intermunicipale de l'aréna régional de la Rivière-du-Nord a adopté la résolution 2025-05-22/1475 pour le remplacement d'un compresseur de refroidisseur qui est brisé et pour l'application d'une quote-part spéciale d'investissement pour financer ces coûts inattendus;

ATTENDU QUE la contribution de la Ville à ce remplacement est de 49 919,00\$ en fonction de la richesse foncière uniformisée de chacune des villes participantes;

Il est proposé par : Jean Junior Désormeaux
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve le versement de la quote-part spéciale d'investissement pour le remplacement d'un compresseur de refroidisseur pour l'année 2025 établie à 49 919,00 \$.

CM - 17691_25-07-08

POINT 5.3

TRANSFERT BUDGÉTAIRE – ENTENTE DE DÉVELOPPEMENT CULTUREL AVEC LE MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS

ATTENDU la politique culturelle adoptée par la Ville le 30 août 2005;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE les Villes ayant adopté une politique culturelle sont admissibles à une entente de développement culturel avec le ministère de la Culture et des Communications (MCC);

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Jérôme a réalisé une entente triennale de développement culturel avec le MCC en 2008-2009-2010, une entente biennale de développement culturel en 2012-2013, une entente triennale en 2014-2015-2016, une entente annuelle en 2017, une entente triennale en 2018-2019-2020, une entente triennale en 2021-2022-2023 et une entente annuelle en 2024;

ATTENDU QUE les projets culturels correspondant aux exigences du MCC totaliseront un montant de 360 000 \$, pour lesquelles une subvention de 180 000 \$ du Ministère est attendue pour les années 2025, 2026 et 2027 (60 000 \$ par année par VSJ, 60 000 \$ par année par MCC X 3 ans);

ATTENDU QUE les projets culturels seront en lien avec les différentes orientations de la politique culturelle de la Ville;

ATTENDU la recommandation favorable de la commission de la culture, du communautaire, des loisirs et des sports du 24 octobre 2024;

ATTENDU la signature de la résolution CM-17264_24-12-10 "Entente de développement culturel avec le ministère de la Culture et des Communications 2025 -2026- 2027" le 10 décembre 2025;

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

La Ville approuve le transfert budgétaire au montant de 19 700 \$ provenant des revenus excédentaires.

CM - 17692_25-07-08

POINT 5.4

AFFECTATION DE L'EXCÉDENT ACCUMULÉ NON AFFECTÉ POUR L'EXERCICE 2025 ET TRANSFERT BUDGÉTAIRE

ATTENDU le dépôt au point 7.24 du conseil municipal du 13 mai 2025 du rapport financier consolidé pour l'exercice terminé le 31 décembre 2024 et du rapport d'auditeur indépendant;

ATTENDU QUE le rapport financier consolidé pour l'exercice terminé le 31 décembre 2024 démontre un excédent accumulé non affecté de plus de 8,6 millions de dollars;

ATTENDU QU'il est dans le devoir de la Ville de réaffecter sur une base régulière certains montants pour faire face à des engagements financiers futurs importants et pour assurer une santé financière à long terme de la Ville;

ATTENDU QU'avec l'ensemble des projets d'investissements en immobilisations réalisés dans les dernières années ainsi que ceux à venir, la dette à long terme de la Ville augmente également de façon importante. Ce qui fait en sorte que les services de dette correspondants appliquent une pression sur les budgets d'opérations des années à venir;

ATTENDU QUE des grands projets d'investissement en immobilisations autofinancés sont à venir à la Ville pour lesquels il pourrait y avoir des délais de livraison dans les sources de financements de ces projets. C'est pourquoi il y a lieu pour la ville de conserver un coussin financier pour faire face à ces engagements financiers futurs;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

Il est proposé par : Dominic Boyer
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville affecte les montants suivants, totalisant 3 500 000 \$, de l'excédent accumulé non affecté vers :

- L'excédent accumulé affecté – Maintien d'actif au montant de 1 500 000 \$;
- Au remboursement anticipé de la dette à long terme appliquée dans les refinancements 2025 au montant de 2 000 000\$.

La Ville approuve les affectations ainsi que le transfert budgétaire cité à l'annexe 1 à être effectué en 2025.

CM - 17693_25-07-08

POINT 5.5

TRANSFERT DE CRÉDITS ET AFFECTATION SUPPLÉMENTAIRES – FONDS DE ROULEMENT 2025

ATTENDU la résolution CM-17150/24-11-19 répertoriant les projets 2025 à être financés par le fonds de roulement;

ATTENDU l'ajout d'un projet pour l'achat d'un canon à neige pour la fabrication de neige pour nos côtes de glisse;

ATTENDU QUE cette modification est reflétée dans le tableau 1.2, laquelle est jointe à la présente résolution;

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

La Ville approuve la modification d'affectation du fond de roulement tel que présenté à l'annexe 1.2 jointe à la présente résolution.

CM - 17694_25-07-08

POINT 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)

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Jérôme a procédé à un appel d'offres public pour les travaux d'aménagement de cages des frappeurs au terrain de baseball synthétique du Parc Jacques-Lucas (2023-9,1 TRAV);

ATTENDU QUE l'estimation du coût, évalué par la firme « Expertise Sports Design » avant la période d'appel d'offres, de 419,559,24 \$ incluant les taxes;

ATTENDU QUE le Service du Greffe et des affaires juridiques a procédé, le 19 juin 2025 à 10 h 00, à l'ouverture des soumissions reçues :

Nom du soumissionnaire	Montant soumissionné (taxes incluses)
Victor et François inc.	658 636,59 \$

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

Entreprise Gibelco inc.	670 538,22 \$
-------------------------	---------------

ATTENDU QUE suivant l'analyse des soumissions, l'écart entre l'estimation et les soumissions reçues représente plus de 57 %;

ATTENDU l'écart de prix significatif;

ATTENDU la recommandation de la firme «Expertise Sports Design » de rejeter les soumissions ;

Il est proposé par : Jean Junior Désormeaux
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville accepte de rejeter toutes les soumissions reçues et de relancer le processus d'appel d'offres.

CM - 17695_25-07-08

POINT 6.2

CONTRAT DE SERVICE POUR LES SERVICES D'ACCUEIL ET D'APPARIEMENT DU QUARTIER 50+ - LES CENTRES D'ACTIVITÉS PHYSIQUES RIVIÈRE-DU-NORD (ENTENTE NO 2025-VS-187)

ATTENDU QUE Les Centres d'activités physiques Rivière-du-Nord (CAPRDN), est un organisme sans but lucratif qui, entre autres, assure la gestion de l'offre de services en activités physiques et plusieurs installations sportives appartenant au Centre de services scolaire Rivière-du-Nord (CSSRDN) situées sur le territoire de la ville de Saint-Jérôme;

ATTENDU QUE les CAPRDN offrent des services d'accueil et d'appariement à la Ville depuis plusieurs années au Quartier 50+;

ATTENDU QUE la Ville souhaite confier aux CAPRDN les services d'accueil et d'appariement du Quartier 50+;

ATTENDU l'article 7.1 de la *Loi sur les compétences municipales*, de même que l'article 573.3 al.1 par. 2.1 de la *Loi sur les cités et villes*;

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

La Ville de Saint-Jérôme octroie le contrat de services d'accueil et d'appariement du Quartier 50+ aux Les Centres d'activités physiques Rivière-du-Nord, pour une dépense ne pouvant excéder la somme de 453 442,54 \$ taxes incluses pour les années 2026 et 2027.

Le contrat sera indexé au 1er juillet de chaque année, à partir du 1er juillet 2026 et selon les dispositions prévues au contrat.

Suivant l'accord des deux parties, le contrat pourra être prolongé, pour une période d'une année supplémentaire (2028). La partie qui désire se prévaloir de la présente option devra aviser l'autre partie de son intention de prolonger le contrat au plus tard le 30 juin de chaque année.

La Ville autorise la greffière ou le greffier adjoint à signer l'entente de service.

CM - 17696_25-07-08

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

POINT 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-VS-186)

ATTENDU QUE Les Centres d'activités physiques Rivièrre-du-Nord (CAPRDN), est un organisme sans but lucratif qui, entre autres, assure la gestion de l'offre de services en activité physique et de plusieurs installations sportives appartenant au Centre de services scolaire Rivièrre-du Nord (CSSRDN) situées sur le territoire de la ville de Saint-Jérôme;

ATTENDU QUE les CAPRDN offrent des services d'accueil à la Ville depuis la création du Centre sportif Claude-Beaulieu;

ATTENDU QUE la Ville souhaite confier aux CAPRDN les services d'accueil au Centre sportif Claude-Beaulieu;

ATTENDU l'article 7.1 de la *Loi sur les compétences municipales*, de même que l'article 573.3.al.1 par. 2.1 de la *Loi sur les cités et villes*;

Il est proposé par : Jean Junior Désormeaux

Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville de Saint-Jérôme octroie le contrat pour les services d'accueil au Centre sportif Claude-Beaulieu avec l'organisme Les Centres d'activités physiques Rivièrre-du-Nord, pour une dépense ne pouvant excéder la somme de 363 311,25 \$ taxes incluses pour les années 2026 et 2027.

Le contrat sera indexé au 1er juillet de chaque année, à partir du 1er juillet 2026 et selon les dispositions prévues au contrat.

Suivant l'accord des deux parties, le contrat pourra être prolongé, pour une période d'une année supplémentaire (2028). La partie qui désire se prévaloir de la présente option devra aviser l'autre partie de son intention de prolonger le contrat au plus tard le 30 juin de chaque année.

La Ville autorise la greffière ou le greffier adjoint à signer l'entente de service.

CM - 17697_25-07-08

POINT 7.1

TOPOONYMIE – ESPACE JACQUES GRAND'MAISON - DÉNOMINATION D'UN LIEU COMMÉMORATIF DANS LE JARDIN DES ARTS

ATTENDU QU'il est souhaité qu'un lieu soit identifié et délimité dans le jardin des Arts pour honorer la mémoire de Jacques Grand'Maison;

ATTENDU QUE Jacques Grand'Maison est né à Saint-Jérôme le 18 décembre 1931; il est le plus jeune enfant d'Arthur Grand'Maison et de Marie-Anna Prud'homme;

ATTENDU QUE Jacques Grand'Maison est ordonné prêtre en 1956 après des études au Séminaire de Sainte-Thérèse et au Grand séminaire de Montréal;

ATTENDU QUE le chanoine Grand'Maison est issu d'une famille ouvrière; il se passionne dès le début de ses études pour la justice sociale et le milieu des travailleurs;

ATTENDU QUE parallèlement à sa carrière professorale à l'Université de Montréal

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

(1964-1998), il joue un rôle actif, notamment pour la réalisation d'études sociologiques sur les enjeux du monde ouvrier et de la société moderne;

ATTENDU QUE dans les années 1960 et 1970 Jacques Grand'Maison soutient activement la jeunesse ouvrière catholique (J.O.C.), les chômeurs et les grévistes jérômiens; il intercède entre autres pour améliorer le sort des travailleurs de la Regent Knitting Mills et participe à la mise en place de l'usine autogérée Tricofil;

ATTENDU QUE Jacques Grand'Maison est un intellectuel engagé; il est l'auteur de centaines d'articles et de plus d'une cinquantaine de livres;

ATTENDU QU'il a reçu de nombreux prix et distinctions au cours de sa carrière, entre autres : le Prix des sciences humaines du Québec (1970), le prix Esdras-Minville pour l'ensemble de son œuvre (1981), un doctorat honoris causa de l'Université de Sherbrooke (1987) et de l'Université Laval (1998) et le Prix des sciences sociales du Canada (1990). En 1996, il a aussi été nommé officier de l'Ordre national du Québec;

ATTENDU que le comité de toponymie, lors de sa séance du 13 juin 2025, a retenu la dénomination « Jacques-Grand'Maison » pour l'espace aménagé dans la partie sud du jardin des Arts près de l'ancien hôtel de ville;

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

La Ville accepte que l'espace aménagé sur le lot portant le numéro 2 141 551 du cadastre du Québec soit dénommé « espace Jacques-Grand'Maison ».

CM - 17698_25-07-08

POINT 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

ATTENDU la réception d'une requête citoyenne à l'effet d'ajouter des arrêts sur le boulevard de La Salette à l'angle de la rue Joli-Bourg;

ATTENDU QUE le boulevard de La Salette relève de la juridiction du ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD);

ATTENDU QU'une demande d'autorisation doit leur être transmise dans le cadre de ce type de demande;

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

La Ville présente une demande auprès du ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) à l'effet d'analyser l'ajout d'arrêts toutes directions sur le boulevard de La Salette à l'angle de la rue Joli-Bourg.

CM - 17699_25-07-08

POINT 7.3

ADDENDA À LA PROMESSE D'ACHAT D'UNE PARTIE DU LOT 6 552 307 DU CADASTRE DU QUÉBEC – STRUCTURES D'ACIER ELITE INC.

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE les parties ont conclu une promesse d'achat ayant pour objet l'acquisition d'une partie du lot numéro 6 552 307 du cadastre du Québec (ci-après appelées « l'immeuble »), tel que démontré à l'annexe « C », signée le 16 avril 2025 et autorisée par le conseil municipal de la Ville par sa résolution CM-17585/25-05-13;

ATTENDU QUE cette acquisition fait partie intégrante du projet de construction de la nouvelle usine à intervenir sur l'immeuble dans le nouveau Quartier Industriel Innovant, puisqu'il y aura transfert des activités de l'entreprise de Saint-Eustache vers Saint-Jérôme;

ATTENDU QUE suite à la période de vérifications diligentées, la Ville a reçu une demande, afin de modifier à la hausse la superficie du terrain à acquérir pour un total de 17 951 m.c., le prix d'achat ainsi que les obligations de construction en fonction des besoins réels de l'entreprise et de la viabilité du projet, en fonction de la nouvelle superficie;

ATTENDU QUE l'addenda à la promesse d'achat ci-jointe est conforme à nos attentes;

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

La Ville accepte l'addenda à la promesse d'achat de STRUCTURES D'ACIER ÉLITE INC. concernant une partie du lot 6 552 307 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 17 951 mètres carrés, moyennant la somme 2 994 956,50 \$, plus les taxes applicables, s'il y a lieu, et aux conditions stipulées dans l'addenda à la promesse d'achat.

La Ville autorise la greffière ou le greffier adjoint à signer, pour et au nom de la Ville, l'addenda à la promesse d'achat d'une partie du lot 6 552 307 du cadastre du Québec joint à la présente résolution ainsi que tout autre document nécessaire à la transaction.

Dépôt POINT 7.4

DÉPÔT PAR LE GREFFIER ADJOINT DU PROCÈS-VERBAL DE CORRECTION
DATÉ DU 2 JUILLET 2025

Conformément à l'article 92.1 de la *Loi sur les cités et villes*, la greffière dépose le procès-verbal de correction daté du 2 juillet 2025.

CM - 17700_25-07-08 POINT 7.5

DEMANDE DE DÉROGATION AU RÈGLEMENT IMPOSANT DES CONDITIONS À L'ATTRIBUTION DE CERTAINS CONTRATS D'APPROVISIONNEMENT PAR DES ORGANISMES MUNICIPAUX

ATTENDU QUE le décret 214-2025 est entrée en vigueur le 6 mars 2025 et le demeurera jusqu'au 5 mars 2026;

ATTENDU QUE la conclusion de contrat d'approvisionnement pour certaines licences informatiques sont requises pour les opérations de la Ville;

ATTENDU QUE les services demandeurs de la Ville et le Service de l'approvisionnement et de la gestion contractuelle ont vérifiés si des équivalents

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

étaient vendus par des entreprises québécoises ou par des entreprises ayant un établissement visé par les accords intergouvernementaux applicables;

ATTENDU QUE l'abandon ou le transfert de cette licence n'est pas possible en ce moment;

ATTENDU QUE le produit souhaité est un outil de travail et doit être acheté aux États-Unis;

Il est proposé par : Marc-Antoine Lachance
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville autorise le Service de l'approvisionnement et de la gestion contractuelle de conclure les acquisitions prévues pour les produits identifiés dans le fichier fourni en annexe en respect de l'article 6 du décret 214-2025.

CM - 17701_25-07-08

POINT 7.6

ADDENDA À LA PROMESSE D'ACHAT DU LOT 2 141 550 DU CADASTRE DU QUÉBEC – 9436-4460 QUÉBEC INC.

ATTENDU QUE la Ville est propriétaire du lot numéro 2 141 550 du Cadastre du Québec correspondant à un terrain vacant situé sur la rue Labelle;

ATTENDU QUE la Ville a entériné une promesse d'achat du lot numéro 2 141 550 du cadastre du Québec en faveur de la Société 9436-4460 Québec inc.;

ATTENDU QUE la Société 9436-4460 Québec inc. (ci-après la « Société ») a signé une promesse d'achat avec le propriétaire du lot adjacent numéro 2 140 545 du cadastre du Québec;

ATTENDU QU'un projet d'environ 94 unités de logement a été déposé à la Ville de Saint-Jérôme pour répondre au besoin de logements sur le territoire de Saint-Jérôme;

ATTENDU QUE la Société 9436-4460 Québec inc. doit obtenir une cession de rang de la part du Vendeur, afin de permettre le financement du projet;

ATTENDU QUE la Ville a préparé un addenda incluant une clause de cession de rang en faveur du ou des créanciers à intervenir au projet;

ATTENDU QUE tous les frais inhérents (notaire, arpenteur-géomètre, etc.) à cette transaction sont à la charge de l'Acquéreur;

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

La Ville accepte l'addenda à la promesse d'achat, concernant le lot 2 141 550 du cadastre du Québec, incluant une clause de cession de rang en faveur du ou des créanciers à intervenir au projet.

La Ville autorise la greffière ou le greffier adjoint à signer, pour et au nom de la Ville, l'addenda à la promesse d'achat du lot 2 141 550 du cadastre du Québec et tout autre document nécessaire à la transaction.

CM - 17702_25-07-08

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

POINT 7.7

VENTE D'UNE PARTIE DU LOT 6 552 307 DU CADASTRE DU QUÉBEC – DEKHOCKEY ST-EUSTACHE INC.

ATTENDU QUE la Ville est propriétaire du lot 6 552 307 du cadastre du Québec situé sur la rue Claude-Audy, d'une superficie de soixante-neuf mille cinq cent soixante-seize virgule quatre (69 576,4) mètres carrés;

ATTENDU QUE DekHockey St-Eustache inc. désire acquérir une partie du lot 6 552 307 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 13 878 mètres carrés pour la somme totale de 2 315 414,00\$ plus les taxes applicables, s'il y a lieu;

ATTENDU QUE le prix a été déterminé suite à l'évaluation du terrain par une firme d'évaluateurs reconnue;

ATTENDU QUE la présente promesse d'achat est conditionnelle à ce qu'une partie du lot 6 552 307 du cadastre du Québec soit utilisé pour l'implantation du nouveau bâtiment de dek hockey;

ATTENDU QUE DekHockey St-Eustache inc. s'engage à effectuer toutes les vérifications nécessaires afin de rencontrer les exigences pour l'obtention de son permis de construction;

ATTENDU QUE tous les frais inhérents (notaire, arpenteur-géomètre, etc.) à cette transaction sont à la charge de DekHockey St-Eustache inc.;

ATTENDU QUE la promesse d'achat ci-jointe est conforme à nos attentes;

Il est proposé par : Jean Junior Désormeaux
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville accepte la promesse d'achat de DekHockey St-Eustache inc. concernant une partie du lot 6 552 307 du cadastre du Québec, d'une superficie approximative de 13 878 mètres carrés, moyennant la somme de 2 315 414,00 \$, plus les taxes applicables, s'il y a lieu, et aux conditions stipulées dans la promesse d'achat.

La Ville autorise la greffière ou le greffier adjoint à signer, pour et au nom de la Ville, la promesse d'achat d'une partie du lot 6 552 307 du cadastre du Québec et tout autre document nécessaire à la transaction.

CM - 17703_25-07-08

POINT 7.8

MODIFICATION DES REPRÉSENTANTS AUTORISÉS DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME AUPRÈS DE CLICSÉQUR - REVENU QUÉBEC

ATTENDU la résolution CM-17522/25-04-15 adoptant une restructuration au service des finances et la nomination de madame Marie-Pier Carey au nouveau poste de « de la Division – Performance financière et assistant-trésorier »;

ATTENDU QU'il y a lieu de l'ajouter à la liste des représentants autorisés de la Ville auprès de Revenu Québec (clicSÉQUR), soit à titre de responsable des services électroniques (RSÉ);

ATTENDU QUE Revenu Québec (clicSÉQUR) exige une résolution adoptée par le conseil municipal pour la nomination d'un représentant de la Ville;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

Il est proposé par : Marc-Antoine Lachance
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville autorise l'ajout de madame Marie-Pier Carey, Chef de la Division – Performance financière et assistant-trésorier à la liste des représentants de la Ville auprès de Revenu Québec (ClicSÉQUR) à titre de responsable des servies électroniques (RSÉ) au même titre que madame Cindy Caron, directrice du Service des finances et trésorière et Miguel Brazeau, chef de la comptabilité et assistant-trésorier et lui permettre:

- d'inscrire l'entreprise aux services offerts par les ministères et organismes et avoir accès à ces services;
- de créer des dossiers d'utilisateurs et leur fournir un code d'utilisateur et un mot de passe liés à l'entreprise;
- d'accorder aux utilisateurs des droits d'accès à clicSÉQUR et aux services offerts par les ministères et organismes;
- la gestion des procurations internes et externes;
- d'autoriser clicSÉQUR ou les ministères et organismes à divulguer des renseignements confidentiels aux utilisateurs
- de détenir tous les pouvoirs de gestion des accès aux services, notamment la détermination, la suspension, la réactivation, la modification ou la révocation des droits d'accès des utilisateurs.

CM - 17704_25-07-08

POINT 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 SUPÉRIEUR NO 700-17-018783-224 ET 700-17-019979-235 - AFFAIRES JURIDIQUES J-2022-036 ET J-2022-036-01

ATTENDU QUE, dans le dossier 700-17-018783-224 de la Cour supérieure, la Ville est poursuivie par les promoteurs du projet immobilier Écoquartier;

ATTENDU QUE dans le dossier 700-17-019979-235 de la Cour supérieure, la Ville est poursuivie par des entrepreneurs en construction qui auraient pu obtenir des contrats pour la construction des immeubles résidentiels du projet Écoquartier;

ATTENDU QUE les parties sont arrivées à une entente permettant de régler à l'amiable ces litiges;

ATTENDU QUE par sa résolution CM-15490/22-10-13, la Ville adoptait, en vertu du pouvoir prévu au paragraphe 2 du 2e alinéa de l'article 544 LCV, le règlement 0954-000 - *Règlement parapluie décrétant des acquisitions d'immeubles à des fins municipales et/ou institutionnelles ainsi qu'un emprunt de 15 000 000 \$;*

ATTENDU QUE les taxes le cas échéant et les frais de transaction afférents seront financés par le règlement d'emprunt parapluie numéro 0954-000, et ce, sur une période de vingt (20) ans;

ATTENDU QUE les taxes et les frais de transactions afférents sont estimés au montant maximal de 1 000 000 \$;

ATTENDU QUE la greffière a mentionné l'objet, la portée, son coût et s'il y a lieu, le mode de financement et le mode de paiement et de remboursement;

Il est proposé par : Marc Bourcier
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve la Transaction-quittance jointe à la présente résolution.

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

La Ville autorise la greffière ou le greffier adjoint à signer la Transaction-quittance ainsi que tout autre document nécessaire pour donner effet à la présente résolution.

La Ville autorise que ces dépenses soient prélevées à même le règlement d'emprunt numéro 0954-000 - *Règlement parapluie pour l'Acquisition d'immeubles à des fins municipales et/ou institutionnelles ainsi qu'un emprunt de 15 000 000 \$ et remboursable sur une période de 20 ans.*

CM - 17705_25-07-08

POINT 7.10

DEMANDE AU GOUVERNEMENT DU QUÉBEC - MAINTIEN DU CRÉDIT D'IMPÔT POUR LES DONS AUX PARTIS POLITIQUES MUNICIPAUX

ATTENDU QUE l'annonce par le gouvernement du Québec de l'abolition du crédit d'impôt provincial pour les dons aux partis politiques municipaux à compter du 1er janvier 2026;

ATTENDU QUE, lors des élections municipales 2021, à l'échelle de la province, seuls 2 954 postes de mairesses/ maires ou conseillères/ conseillers ont été pourvus par scrutin, alors que 4 970 avaient été élus par acclamation, et n'avaient en conséquence fait l'objet que d'une seule et unique candidature (source: Données relatives à l'élection générale municipale 2021 - Compilation et traitement statistique, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, 2022);

ATTENDU QUE les partis politiques municipaux sont un moteur important de la vitalité démocratique locale, aidant à solliciter des candidatures de qualité pour les citoyens;

ATTENDU QUE les partis politiques municipaux contribuent grandement aux débats locaux sur divers enjeux, que ce soit en matière d'aménagement du territoire, de développement économique et de niveau de services publics à la population;

ATTENDU QUE ce faisant, les partis politiques municipaux contribuent à hausser le taux de participation aux élections municipales;

ATTENDU QUE la disparition de ce crédit d'impôt rendra beaucoup plus difficile la sollicitation de dons pour les partis politiques municipaux auprès des citoyens et compliquera d'autant les opérations de ceux-ci;

Il est proposé par : Marc-Antoine Lachance
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville demande au gouvernement du Québec de rétablir, pour les années 2026 et suivantes, le crédit d'impôt provincial pour don à un parti politique municipal.

La Ville transmet une copie de la présente résolution au premier ministre du Québec, M. François Legault, au ministre des Finances, M. Éric Girard, à la députée de Prévost, ministre responsable des Aînés, ministre déléguée à la Santé et ministre responsable de la région des Laurentides, Mme Sonia Bélanger, à la ministre des Affaires Municipales et de l'Habitation, Mme Andrée Laforest, à l'Union des municipalités du Québec, à la Fédération Québécoise des municipalités et à l'ensemble des municipalités québécoises de 5 000 habitants et plus.

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

CM - 17706_25-07-08

POINT 7.11

TRANSMISSION D'UNE OPINION JURIDIQUE - AFFAIRES JURIDIQUES J-2023-046

ATTENDU QUE, dans le cadre de discussions concernant la conclusion d'une entente sur les travaux municipaux pour un projet industriel en bordure du chemin Rolland, la Ville souhaite partager avec les représentants du promoteur Plan A une opinion juridique;

Il est proposé par : Marc Bourcier
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville autorise la transmission aux représentants de Plan A, à l'exclusion de toute autre personne, de l'opinion juridique reçue le 4 juin 2025 de PFD avocats dans le dossier J-2023-046 de la Division des affaires juridiques.

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

AVIS DE PROPOSITION DES MEMBRES DU CONSEIL - DÉPÔT

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

POINT 9.3

DÉPÔT - SUIVI DES DÉPÔTS

RÉSOLUTION EN FAVEUR DE LA CRÉATION D'UNE JOURNÉE ANNUELLE DE RECONNAISSANCE DES BRIGADIERS ET BRIGADIÈRES SCOLAIRES DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU la préoccupation des personnes élues envers la sécurisation des zones scolaires;

ATTENDU QUE le nouveau plan d'urbanisme et de mobilité durable confirme la volonté de la Ville de promouvoir le transport actif;

ATTENDU QUE le travail des brigadiers et brigadières scolaires est fondamental pour assurer une circulation sécuritaire aux abords des écoles;

ATTENDU QUE les brigadiers et brigadières ont la responsabilité d'aider les enfants et les parents à se signaler aux automobilistes et aux cyclistes, à traverser la rue en toute confiance, et à rappeler à tous les usagers de la route les règles à respecter;

ATTENDU QUE l'Assemblée nationale a, le 29 mai dernier, adopté une motion unanime afin de créer une Semaine nationale de reconnaissance des brigadiers et brigadières scolaires du Québec, qui se tiendra annuellement sur le modèle de celle célébrée en Ontario, afin de donner l'opportunité à tous les Québécois de montrer leur soutien à leurs brigadiers et brigadières scolaires;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE cette motion prévoit que cette semaine de reconnaissance se déroulera la dernière semaine d'octobre, pendant le Mois des piétons;

ATTENDU QUE la dernière semaine d'octobre, juste avant l'Halloween, est le moment privilégié pour encourager les parents d'élèves, les élèves et le grand public à aller à la rencontre de leur brigadier/ brigadière de quartier et à prendre conscience de l'importance de leur travail;

ATTENDU QUE le conseil de Ville de Montréal a adopté à l'unanimité le 16 septembre 2024, une Journée montréalaise de reconnaissance des brigadiers et brigadières scolaires, dont la première édition se déroulera en octobre 2025;

ATTENDU QUE chaque municipalité aura le loisir de choisir une journée particulière pendant cette semaine du Mois des piétons pour organiser des activités soulignant l'importance de leur travail pour nos enfants, ainsi que pour sensibiliser les conducteurs et conductrices à la prudence aux intersections et en zone scolaire;

ATTENDU QU'une telle journée municipale de reconnaissance permettra de souligner la bienveillance des brigadiers et brigadières et, par le fait même, revaloriser le métier de brigadier/ brigadière et faciliter ainsi le recrutement pour combler cet emploi;

ATTENDU QU'une telle journée permettra de sensibiliser les automobilistes et le grand public à l'impact des brigadiers / brigadières sur la sécurité des enfants en appelant à la prudence dans les zones scolaires;

Il est proposé par : Marc-Antoine Lachance
Et il est résolu :

QUE la Ville de Saint-Jérôme crée la Journée de reconnaissance de Saint-Jérôme des brigadiers et brigadières scolaires, et qu'elle se tienne annuellement durant la dernière semaine d'octobre, soit pendant la Semaine nationale de reconnaissance des brigadiers et brigadières scolaires du Québec et le Mois des piétons.

Un amendement est demandé par monsieur Stéphane Joyal à la résolution soumise à l'effet que, dans ces circonstances et comme c'est généralement l'usage pour les propositions ayant un impact sur les politiques publiques, il est proposé que cette motion soit référée à la Commission de la sécurité publique, afin qu'elle puisse l'étudier en profondeur.

Ont tous voté pour cet amendement.

En conséquence l'amendement proposé par monsieur Stéphane Joyal, est adopté à l'unanimité.

Le conseil revient alors à la proposition initiale telle qu'amendée.

QUE la Ville de Saint-Jérôme réfère à la Commission de la sécurité publique, afin qu'elle puisse étudier en profondeur, la possibilité de créer la Journée de reconnaissance des brigadiers et brigadières scolaires, et qu'elle tienne annuellement, durant la dernière semaine d'octobre, soit pendant la Semaine nationale de reconnaissance des brigadiers et brigadières scolaires du Québec et le Mois des piétons, ladite Journée.

La proposition telle qu'amendée est adoptée à l'unanimité.

POINT 9.4

PAROLE AU CONSEIL

Les élus prennent la parole sur divers sujets.

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

CM - 17707_25-07-08
POINT 9.5

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

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

La séance soit levée.

Le Maire,

MARC BOURCIER

La Greffière de la Ville

MARIE-JOSÉE LAROCQUE