

# PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

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



## SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL TENUE LE 4 MAI 2026

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de la Ville de Saint-Jérôme, tenue le lundi 4 mai 2026 à 19 h 00, au 300, rue Parent, sous la présidence de Marc-Antoine Lachance, à laquelle session étaient présents :

Mesdames et Messieurs, Rémi Barbeau, Éric Monette, Pascal St-Onge, Jacques Bouchard, Joanie Mathieu, Isabelle L'Heureux-Leblanc, Sonia Goulet, Marc-Antoine Lachance, Paula Gonzalves, Simon Marcil, Marie-Claude Poitras formant le conseil.

Autre(s) présence(s) : Monsieur Alain Cassista, directeur général ainsi que Madame Marie-Josée Larocque, greffière.

Absence(s) : Jessica Desroches Lauzon, Frédéric Clément

### **CM- 18255\_26-05-04**

#### POINT 1.1

#### OUVERTURE DE LA SÉANCE

---

Il est proposé par : Marie-Claude Poitras  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**La présente séance soit ouverte.**

#### POINT 1.2

#### MOT DU MAIRE

---

Monsieur le Maire Rémi Barbeau 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*.

**CM- 18256\_26-05-04**

POINT 1.4

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

---

Il est proposé par : Marie-Claude Poitras

Et résolu à l'unanimité du conseil que :

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

POINT 3.1

DÉPÔT DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE DU 30 AVRIL 2026

---

**La greffière dépose le procès-verbal de l'assemblée de consultation publique concernant le projet de règlement numéro PR-0351-010.**

**CM- 18257\_26-05-04**

POINT 3.2

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NO PR-0351-010 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO 0351-000 SUR LE ZONAGE

---

ATTENDU l'article 128 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui décrète que le conseil de la municipalité adopte, sans changement, un second projet de règlement;

ATTENDU QUE ce second projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire contenues dans le premier projet;

Il est proposé par : Sonia Goulet

Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**Le second projet de Règlement no PR-0351-010 modifiant le Règlement no 0351-000 sur le zonage, soit adopté, lequel s'intitule comme suit :**

**« Règlement modifiant le Règlement no 0351-000 sur le zonage afin de créer la zone CU-828.1 et sa grille de spécification et à autoriser à titre d'usage additionnel les stationnements publics ».**

**Ce projet vise les « stationnements accessibles au public » comme usage additionnel aux usages principaux des classes « habitation », « commerciale » et « public, institutionnel et communautaire » et établir des conditions d'implantation. Le projet de règlement vise également à créer la zone CU-828.1 à partir d'une portion de la zone CU-828 et à autoriser dans cette nouvelle zone des bâtiments d'une hauteur maximale de 12 étages au lieu de 10 et de retirer l'application de normes spécifiques aux stationnements étagés dans les zones CU-828 et CU-828.1.**

**CM- 18258\_26-05-04**

POINT 3.3

**AVIS DE MOTION, DÉPÔT ET ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO PR-0351-008 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO 0351-000 SUR LE ZONAGE**

---

ATTENDU QUE le Règlement no 0351-000 sur le zonage est en vigueur depuis le 2 juin 2025;

ATTENDU la demande de modification de la réglementation d'urbanisme présentée par Domazco inc. afin d'exploiter un usage additionnel de service de boisson alcoolisée à même un salon de barbier situé au 91 à 125, rue Valmont;

ATTENDU QUE la MRC de La Rivière-du-Nord a exprimé différents besoins afin de développer les activités du parc régional de la Rivière-du-Nord, notamment la possibilité d'exploiter des activités de restauration et de location de salles de réception;

ATTENDU QU'il a été constaté que la réglementation d'urbanisme présente plusieurs limites contraignantes relativement à la construction de bâtiments accessoires pour les usages autres que résidentiels;

ATTENDU QUE certains ajustements réglementaires sont également intégrés afin de faciliter la réalisation de projets similaires;

ATTENDU la demande de modification de la réglementation d'urbanisme présentée par Les Habitations Castonguay inc. afin d'ériger deux bâtiments d'habitation collective, constitués à 100 % de logements abordables sur leurs immeubles du 620 et 640, rue Castonguay;

ATTENDU QUE la Commission des milieux de vie et de l'aménagement durable s'est montrée favorable au dépôt d'une demande d'amendement réglementaire dans le cadre de projets au 620 et 640, rue Castonguay visant ainsi à permettre le traitement de certains usages via le règlement sur les usages conditionnels;

ATTENDU QUE le processus d'adoption de ce règlement modificateur est assujéti à une consultation publique et certains articles sont sujets à l'approbation des personnes habiles à voter, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

Sonia Goulet donne avis que le projet de Règlement no PR-0351-008 modifiant le *Règlement no 0351-000 sur le zonage*, afin d'autoriser certains usages additionnels, certaines constructions accessoires et certains usages conditionnels dans la zone RMFD-455 est présenté ou sera présenté à une séance ultérieure;

Il est proposé par : Sonia Goulet  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**Le premier projet de Règlement no PR-0351-008 modifiant le *Règlement no 0351-000 sur le zonage* soit adopté, lequel s'intitule comme suit :**

**« Règlement modifiant le *Règlement no 0351-000 sur le zonage*, afin d'autoriser certains usages additionnels, certaines constructions accessoires et certains usages conditionnels dans la zone RMFD-455 ».**

**Ce projet vise à autoriser certains usages additionnels et certaines constructions accessoires pour diverses classes d'usages non résidentiels. Le projet inclut également des corrections aux règles applicables à certaines constructions accessoires ainsi que la modification nécessaire en vue de traiter via les usages conditionnels certains usages prévus dans le cadre d'un projet au 620 et 640, rue Castonguay.**

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

**CM- 18259\_26-05-04**

POINT 6.1

ATTRIBUTION DE CONTRAT GRÉ À GRÉ - ACQUISITION DE QUATRE (4) BERLINES COMPACTES HYBRIDES USAGÉES - NO 2026-VSJ-171

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Jérôme souhaite procéder à l'achat de quatre berlines compactes hybrides usagées;

ATTENDU QUE la Ville a adopté le *Règlement sur la gestion contractuelle 0884-000* conformément à l'article 7 de la *Loi sur les contrats des organismes municipaux (chapitre C-65.01)*;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 11.7 du *Règlement 0884-000 sur la gestion contractuelle* permet au comité exécutif d'autoriser, pour des motifs de saine gestion, la conclusion d'un contrat de gré à gré dont la valeur est inférieure à une dépense égale ou supérieure au seuil déterminé par un règlement du ministre doit être attribué suivant une procédure ouverte;

ATTENDU la proposition reçue de St-Jérôme Chrysler Jeep Dodge inc. au montant de 119 459,03 \$, taxes incluses;

ATTENDU l'estimation des coûts, évalué par le Service des travaux publics, de 114 000,000 \$;

Il est proposé par : Simon Marcil  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**La Ville attribue le contrat de gré à gré pour l'acquisition de quatre (4) Toyota Corolla hybrides usagées no 2026-VSJ-171, à Saint-Jérôme Chrysler Jeep Dodge inc., au montant de 119 459,03 \$ taxes incluses.**

**La Ville impute la dépense dans le projet du fonds de roulement 91-467-00.**

**CM- 18260\_26-05-04**

POINT 7.1

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION NUMÉRO 2026-10147 CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS POUR LE LOT 4 110 797 DU CADASTRE DU QUÉBEC.

ATTENDU QUE le plan d'opération cadastrale préparé par l'arpenteur-géomètre Raymond Paradis, sous la minute 5803, a entraîné la création du lot 753 par le remplacement des lots 721 et 722, pour une superficie totale de 264 850,80 mètres carrés, en date du 21 octobre 1993, joint en Annexe 1;

ATTENDU QUE le plan d'opération cadastrale préparé par l'arpenteur-géomètre Raymond Paradis, sous la minute 6287, a mené à la subdivision d'une partie du lot 753 afin de créer les lots 753-7 à 753-93, en date du 22 juin 1994 joint en Annexe 2;

ATTENDU QUE le lot créé 753-23, d'une superficie totale de 6 583,20 mètres carrés, a été cédé à la Ville de Saint-Jérôme à titre de contribution pour fins de parcs, et ce, en regard du développement de l'ensemble du lot 753;

ATTENDU QUE le plan d'opération cadastrale préparé par l'arpenteur-géomètre Raymond Paradis, sous la minute 17536, a entraîné la création des lots 4 110 797 à 4 110 856 et 4 110 889, dans le cadre de la demande de permis 2007-01111, en remplacement du lot 2 852 503, issu de la rénovation cadastrale et correspondant anciennement à une partie du lot 753 joint en Annexe 3;

## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE Mme Simard, a déposé une demande de permis de construction portant le numéro 2026-10147 visant le lot 4 110 797 du cadastre du Québec situé sur la rue Édouard-Drouin, en vue d'y ériger une construction unifamiliale avec un logement supplémentaire conformément au plan de localisation, joint en Annexe 4;

ATTENDU QUE le lot 4 110 797 forme une unité foncière, enregistrée sous le matricule, 6374-54-2053 est vacant depuis plus de 60 mois;

ATTENDU QUE la présente demande vise à obtenir l'autorisation relative à l'application des dispositions du *Règlement numéro 0353-000 sur les contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels*;

ATTENDU QUE, conformément à l'article 14, le propriétaire doit, préalablement à la délivrance d'un permis de construction pour une nouvelle activité, acquitter une contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels;

ATTENDU QUE, conformément à l'article 15, le conseil municipal ou le comité exécutif doit se prononcer quant à la forme de la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels;

ATTENDU QUE, conformément à l'article 15, lorsque la contribution prend la forme d'un versement à la Ville d'une somme d'argent, celle-ci correspond à 10 % de la valeur du terrain assujetti à ladite contribution;

ATTENDU QUE, conformément à l'article 15 du même règlement, lorsque la contribution prend la forme d'une cession à la Ville d'un terrain ou d'une servitude, celle-ci correspond à 10 % de la superficie du terrain assujettie à ladite contribution;

ATTENDU QUE conformément à l'article 23, lorsqu'une cession de terrain ou de servitude ou le versement d'une somme d'argent a déjà été fait antérieurement lors d'une opération cadastrale concernant le site visé, toute cession de terrain ou de servitude ou tout versement d'une somme d'argent, comme établi en vertu du présent chapitre, doit être réduit de la superficie déjà cédée et/ou du montant déjà versé au crédit du propriétaire;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 23, un crédit d'une superficie de 41,72 mètres carrés a été accordé au propriétaire pour le lot 4 110 797 conformément aux détails présentés dans le document intitulé « Calcul de cession pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels », joint en Annexe 5;

ATTENDU QUE la superficie du terrain à céder correspondrait à 126,14 mètres carrés et que la contribution en argent s'élève à 13 203,14 \$, selon le détail présenté dans le document intitulé « Calcul de la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels », joint en Annexe 5;

Il est proposé par : Éric Monette  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**La Ville accepte, dans le cadre de la demande de permis de construction portant le numéro 2026-10147 sur le lot 4 110 797, la contribution pour fins de parc, terrains de jeux et espaces naturels en argent représentant un montant de 13 203,14 \$, selon le détail présenté au document intitulé « Calcul de la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels », joint en Annexe 5.**

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

**CM- 18261\_26-05-04**

POINT 8.1

EMBAUCHE DU DIRECTEUR DU SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS

ATTENDU le départ à la retraite du directeur du Service des travaux publics et la vacance du poste qui en découle;

ATTENDU la nécessité, pour la Ville de Saint-Jérôme, de procéder au comblement du poste de directeur du Service des travaux publics;

Il est proposé par : Pascal St-Onge  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**La Ville accepte l'embauche de Monsieur Gabriel Persechino à titre de directeur du Service des travaux publics en date du 15 juin 2026, aux conditions stipulées au contrat de travail joint à la présente recommandation.**

**La Ville autorise Monsieur André Pratte, directeur général adjoint - Service de proximité à signer le contrat de travail ci-joint.**

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

DÉPÔT D'AVIS DE PROPOSITION PAR LES MEMBRES DU CONSEIL

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

POINT 9.3

PAROLE AU CONSEIL

Les élus prennent la parole sur divers sujets.

**CM- 18262\_26-05-04**

POINT 9.4

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Il est proposé par : Marie-Claude Poitras  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**La séance soit levée.**

Le Conseiller et Président,

La Greffière de la Ville

\_\_\_\_\_  
Marc-Antoine Lachance



\_\_\_\_\_  
Marie-Josée Larocque, notaire