



VILLE DE SAINT-JÉRÔME

SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
TENUE LE 25 AOÛT 2026 À 19 H

ORDRE DU JOUR

1.- OUVERTURE

- 1.1 Ouverture de la séance
- 1.2 Mot du maire
- 1.3 Public – Période de questions
- 1.4 Adoption de l'ordre du jour
- 1.5 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 14 juillet 2026
- 1.6 Dépôt des procès-verbaux du comité exécutif du 16 et 23 juillet 2026 ainsi que des 6, 13 et 20 août 2026

2.- AVIS DE MOTION - ADOPTION DE RÈGLEMENTS

- 2.1 Adoption du Règlement no 0774-036 modifiant le Règlement no 0774-000 sur la tarification de certains biens, services ou activités
 - *Modification au règlement*
 - *Visé à simplifier la tarification de l'occupation temporaire du domaine public remplaçant les zones tarifaires par un tarif unique et améliore la planification des chantiers grâce à une tarification souple*
 - *Districts : Tous*
- 2.2 Adoption du Règlement no 0927-001 modifiant le Règlement d'emprunt no 0927-000 décrétant une dépense pour des travaux de réfection pour divers bâtiments ainsi qu'un emprunt de 500 000 \$
 - *Modification au règlement*
 - *Les travaux prévus dans ce règlement sont maintenant terminés et il y a lieu de fermer le règlement d'emprunt considérant que le projet a coûté moins cher que prévu.*
 - *Districts : Tous*
- 2.3 Présentation, dépôt d'un projet de règlement et avis de motion - Projet de règlement no PR-0774-037 modifiant le Règlement no 0774-000 sur la tarification de certains biens, services ou activités
 - *Modification au règlement*
 - *Modification de l'annexe 12 intitulée « Service de police » - À la suite du nouveau contrat de remorquage, les tarifs doivent être majorés pour refléter les coûts réels facturés, afin que les frais soient assumés par les usagers plutôt que par le Service de police*
 - *Districts : Tous*
- 2.4 Présentation, dépôt d'un projet de règlement et avis de motion – Projet de règlement no 1042-000 créant une réserve financière dans le but de revitaliser et dynamiser le centre-ville (fonds de revitalisation et de dynamisation du centre-ville)
 - *Nouveau règlement*

- *Créer une réserve financière afin de soutenir des projets et des initiatives d'intérêt collectif contribuant à la revitalisation et à la dynamisation du centre-ville, en réponse aux défis de ce secteur*
- *District : 6*

2.5 Présentation, dépôt d'un projet de règlement et avis de motion – Projet de Règlement d'emprunt no PR-1043-000 décrétant une dépense pour la construction d'un nouvel émissaire pluvial en servitude et séparation du réseau d'égout sous la rue Filion entre les rues Labelle et Saint-Georges ainsi qu'un emprunt de 2 300 000\$ - VP 2021-34

- *Nouveau règlement*
- *Autorisant la réalisation des travaux de construction d'un nouvel émissaire pluvial en servitude sur le lot 2 662 842, situé au 680 rue Labelle, ainsi que la séparation du réseau d'égout sous la rue Filion, entre la rue Labelle et la rue Saint-Georges*
- *Ce règlement prévoit un emprunt maximal de 2 300 000 \$, nécessaire pour financer l'ensemble du projet*
- *80,32% égout*
- *19,68% aqueduc*
- *20 ans*
- *District : 5*

2.6 Présentation, dépôt d'un projet de règlement et avis de motion - Projet de Règlement d'emprunt no PR-1044-000 décrétant une dépense pour travaux de construction d'une conduite de rétention pluviale entre le régulateur 32 et son trop-plein ainsi qu'un emprunt de 3 000 000 \$ - VP 2020-5,1

- *Nouveau règlement*
- *Autorisant la réalisation des travaux de construction d'une conduite de rétention pluviale entre le régulateur 32 et son trop-plein*
- *Entre les rues Bélanger et Giguère*
- *Ce règlement prévoit un emprunt maximal de 3 000 000 \$, nécessaire pour financer l'ensemble du projet*
- *100% égout*
- *20 ans*
- *District : 1*

2.7 Présentation, dépôt d'un projet de règlement et avis de motion - Projet de Règlement no PR-1045-000 interdisant la captation d'images ou de sons dans certains bâtiments de la Ville de Saint-Jérôme

- *Nouveau règlement*
- *Il est interdit de capter des images ou des sons au moyen d'un appareil technologique dans les lieux suivants :*
 - 1) *Les postes de police situés au 500 rue Filion et au 444 rue Monseigneur-Dubois et leurs stationnements extérieurs*
 - 2) *Le bâtiment de la cour municipale, situé au 280 rue Labelle*
 - 3) *La réception de l'hôtel de ville, située au rez-de-chaussée du 300 rue Parent*
 - 4) *La Centrale du citoyen, située au rez-de-chaussée du 10, rue Saint-Joseph*
- *Vise à protéger la sécurité des lieux et à assurer la protection de la vie privée du personnel et des citoyens*

2.8 Présentation, dépôt d'un projet de règlement et avis de motion - Projet de Règlement no PR-0280-178 modifiant le Règlement no 0280-000 sur la circulation et le stationnement

- *Modification au règlement*
- *Modification de l'article 123 du règlement 0280-000 sur la circulation et le stationnement interdit présentement le stationnement sur les voies publiques entre minuit et sept heures du matin en période hivernale, sauf exception. Le présent dossier décisionnel vise la modification de cet article afin d'ajouter une exception à l'interdiction de stationnement, soit aux endroits annoncés sur une carte disponible sur le site Internet de la Ville, conformément aux modalités spécifiées au présent règlement. Ce changement entraîne également la modification d'articles et d'annexes du règlement pour assurer la concordance*
- *Modification de l'article 128, ajouter les article 123.1, 123.2, 123.3 et 123.4*
- *Modification de l'article 117, 2^e alinéa du 4^e paragraphe*
- *Modification de l'annexe 38*
- *Modification de l'annexe 39*
- *Districts : Tous*

2.9 Présentation, dépôt d'un projet de règlement et avis de motion - Projet de Règlement no PR-1036-000 interdisant la distribution de pièces pyrotechniques et de feux d'artifice sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme

- *Nouveau règlement*
- *Il est dans l'intérêt de la Ville de Saint-Jérôme et sa population de produire un règlement afin d'interdire la vente de matériel pyrotechnique pour des raisons de sécurité conformément aux champs de compétences du ressort de la Ville de Saint-Jérôme*
- *Districts : Tous*

3.- ZONAGE

- 3.1 Dépôt du procès-verbal de l'assemblée de consultation publique du 11 août 2026
- 3.2 Adoption du Règlement no 0350-005 modifiant le Règlement no 0350-000 sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable (PUMD)
- *Modification au règlement*
 - *Vise à ajuster les limites des aires d'affectation dans le quartier Montmartre afin de permettre l'ajout d'habitations multifamiliales sur un terrain initialement réservé à des fins publiques*
 - *Il corrige également une situation existante liée à un lot déjà construit, en cohérence avec les orientations du PUMD en matière de densification et d'optimisation du territoire*
 - *Districts : Tous*
- 3.3 Adoption du second projet de règlement no PR-0351-012 modifiant le Règlement no 0351-000 sur le zonage
- *Modification au règlement*
 - *Vise les différentes zones situées sur la rue Filion, la rue des Monts, la 47e Avenue, dans le 5e Quartier et le Quartier Montmartre et vise à permettre le développement de différents projets résidentiels*
 - *Consultation publique tenue le 11 août 2026*
 - *Districts : 3, 4 et 7*
- 3.4 Adoption du second projet de règlement no PR-0351-013 modifiant le Règlement no 0351-000 sur le zonage
- *Modification au règlement*
 - *Vise à adapter les règles d'aménagement dans le secteur Univa afin de permettre des espaces mieux adaptés aux besoins des familles, notamment par l'aménagement des cours et des accès, ainsi qu'à corriger une référence liée à l'emplacement d'une zone boisée, en cohérence avec les orientations du PUMD en matière de qualité des milieux de vie*
 - *Consultation publique tenue le 11 août 2026*
 - *District : 10*
- 3.5 Adoption du Règlement no 0355-005 modifiant le Règlement no 0355-000 sur les permis et certificats
- *Modification au règlement*
 - *Vise à prévoir deux catégories de durée de validité pour les certificats d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public*
 - *Districts : Tous*
- 3.6 Adoption du Règlement no 0366-001 modifiant le Règlement no 0366-000 sur l'occupation du domaine public
- *Modification au règlement*
 - *Vise à apporter des modifications et des ajustements à divers articles du règlement pour en faciliter la compréhension et l'application ainsi qu'à encadrer les fermetures de rue lors d'occupation temporaire (ex. : passage d'une grue), sous approbation préalable de la Ville*
 - *Districts : Tous*
- 3.7 Dérogation mineure no DM 2026-20160 – 1045, rue Lamontagne – Lot 3 240 215 du cadastre du Québec
- *Visant à réduire la distance entre un agrandissement projeté d'une habitation et la ligne latérale du terrain*
 - *District : 12*
- 3.8 Dérogation mineure no DM 2026-20168 – Rue Tex-Lecor – Lot 6 389 891 du cadastre du Québec
- *Visant à permettre un bâtiment plus éloigné de la rue et un escalier avant plus haut afin de permettre la construction d'un immeuble résidentiel*
 - *District : 10*
- 3.9 Dérogation mineure no DM 2026-20134 – Rue Tex-Lecor – Lot 6 389 890 du cadastre du Québec
- *Visant à autoriser un escalier et une galerie dérogatoire*
 - *District : 10*
- 3.10 Dérogation mineure no DM 2026-20169 – Rue Tex-Lecor – Lot 6 389 892 du cadastre du Québec
- *Visant à autoriser un escalier et une marge avant dérogatoire pour le bâtiment principal*
 - *District : 10*
- 3.11 Demande de dérogation mineure no DM 2026-20159 – Rue du Geai-Bleu – Lot 3 944 316 du cadastre du Québec

- *Visant à autoriser la réduction de la distance minimale d'implantation du bâtiment principal par rapport à la rive d'un lac ou d'un cours d'eau*
- *District : 10*

3.12 Demande de dérogation mineure no DM 2026-20152 – Rue Maher – Lot 6 472 715 du cadastre du Québec

- *Visant à autoriser un espace de chargement/déchargement, l'augmentation de la hauteur des murs de soutènement et l'absence de camouflage pour les éléments mécaniques hors toit*
- *District : 10*

3.13 Demande de dérogation mineure no DM 2026-20170 – Rue Tex-Lecor – Lot 6 389 893 du cadastre du Québec

- *Visant à autoriser un escalier et une marge avant dérogatoire pour le bâtiment principal*
- *District : 10*

4.- DEMANDE DE PERMIS – PIIA - DÉMOLITION

4.1 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20096 - 225, rue Georges-Thurston - Lot 2 140 203 du cadastre du Québec

- *Visant la réalisation d'un projet de rénovation de la façade principale par le remplacement des portes, des fenêtres et du revêtement extérieur et de réparations du revêtement extérieur des autres élévations du bâtiment principal dans le secteur centre-ville, sous-secteur centre*
- *District : 6*

4.2 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20133 - 88, rue Gauthier - Lot 2 138 827 du cadastre du Québec

- *Visant la réalisation d'un projet de rénovation extérieure pour remplacer deux (2) fenêtres de la façade avant d'un bâtiment d'intérêt patrimonial*
- *District : 9*

4.3 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20156 - 200, rue des Méandres - Lot 6 253 819 du cadastre du Québec

- *Visant à la construction d'un bâtiment unifamiliale avec garage intégré assujéti à un PIIA visant une signature architecturale distinctive et une homogénéité*
- *District : 12*

4.4 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20163 - Boulevard Lajeunesse Ouest (Place Pauline-Cadieux) - Lots 6 644 048, 6 171 480 et 6 171 481 du cadastre du Québec

- *Visant à autoriser une nouvelle construction résidentielle en deux phases, l'aménagement d'une aire de stationnement ainsi que l'aménagement du stationnement souterrain commun aux phases 1 et 2, dans le secteur résidentiel « signature » du Quartier Univa*
- *District : 10*

4.5 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20127 - 208, rue De Montigny - Lot 2 351 577 du cadastre du Québec

- *Visant le remplacement de la toiture principale et de l'avant-toit d'un bâtiment d'intérêt patrimonial particulier afin de permettre sa préservation et sa mise en valeur*
- *District : 6*

4.6 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20148 - 76, rue des Cascades - Lot 4 038 353 du cadastre du Québec

- *Visant à agrandir et à modifier l'extérieur d'une habitation unifamiliale isolée de deux étages*
- *District : 2*

4.7 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20119 - 96 à 98, rue Giraldeau - Lot 2 352 441 du cadastre du Québec

- *Visant la réalisation d'un projet de rénovation extérieure pour remplacer les sept (7) fenêtres à l'étage*
- *La demande vise un bâtiment inscrit à la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial, ce qui fait en sorte qu'un PIIA est requis*
- *District : 6*

4.8 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20155 - 259, rue de Villemure - Lot 2 141 750 du cadastre du Québec

- *Visant la réalisation d'un projet de rénovation extérieure d'un bâtiment situé dans le secteur centre-ville*
- *La demande est dans le secteur centre-ville où un PIIA est requis*
- *District : 6*

5.- PAIEMENTS DIVERS

- 5.1 Dépôt - Liste des dépenses contenues dans le registre des chèques – Juillet 2026
- 5.2 Dépôt - Rapport sur la délégation de pouvoir – Juillet 2026
- 5.3 Transfert budgétaire - Achat et installation d'équipements sur des véhicules du Service de police
➤ *Transfert budgétaire de 285 000 \$ pour équiper des véhicules de patrouilles*
- 5.4 Transfert de crédits et affectation supplémentaires – Fonds de roulement 2026
➤ *Ajouter 2 nouveaux projets, soit la mise à niveau du système de communication à la caserne centre ainsi que l'installation d'une clôture au terrain de soccer au parc Optimiste*
- 5.5 Dépenses et terme de remboursement - Règlement parapluie 1037-000 décrétant des dépenses en immobilisations pour l'acquisition de véhicules et d'équipements pour les opérations ainsi qu'un emprunt de 15 750 000 \$
➤ *Affectation d'un montant de 10 000 000 \$ pour le rachat de véhicules et d'équipements actuellement loués par la Ville au CGER et l'achat de véhicules et d'équipement lourds neufs ou usagés nécessaire aux opérations de déneigement ou autres*
- 5.6 Transfert budgétaire – Affectation de l'excédent accumulé non affecté pour les dépenses d'honoraires professionnels liés au projet de développement sur les lots numéros 2 140 627, 5 648 322, 5 619 715, 4 340 262, 2 351 774 et une partie du lot 2 352 715 du cadastre du Québec
➤ *La Ville autorise l'affectation d'une somme de 400 000 \$ en provenance de l'excédent accumulé non affecté afin de financer les dépenses*
➤ *Dans le cadre de l'entente d'exclusivité et de confidentialité de développement des lots 2 140 627, 5 648 322, 5 619 715, 4 340 262, 2 351 774 et une partie du lot 2 352 715 du cadastre du Québec, laquelle a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2026, des mandats professionnels sont nécessaires afin d'évaluer certaines opportunités, dont les honoraires seront financés par l'excédent accumulé non affecté*
- 5.7 Approbation de la convention de résiliation de l'entente de service entre le Centre de gestion des équipements roulants (CGER) et la Ville
➤ *La Ville a fait l'acquisition d'environ 6,9 M\$ d'équipement hivernal et que l'entente de service avec ce fournisseur a pris fin*

6.- ADJUDICATIONS - SOUMISSIONS

- 6.1 Attribution de contrat – Achats de pneus neufs, rechapés et remoulés 2026-2029 – 2025-VSJ-007
- 6.2 Attribution de contrat - Services professionnels pour les travaux de réfection du boulevard du Curé-Labelle - Route 117 - No 2026-VSJ-101 - VP 2022-13
➤ *Il s'agit de l'attribution du contrat pour les plans devis précisément*
- 6.3 Adjudication de contrat - Services professionnels pour l'exploitation des ouvrages d'assainissement des eaux usées - No 2026-VSJ-115
- 6.4 Adjudication de contrat - Services professionnels pour mandat d'audit des états financiers 2026, 2027 et 2028 (2029 et 2030 optionnel) et pour mandats spéciaux - No 2026-VSJ-091

7.- ADMINISTRATION GÉNÉRALE

- 7.1 Abrogation de la résolution numéro CM-17974 25-12-09 – Sarrazin Développement inc.
➤ *Suite à ses vérifications diligentes, Sarrazin Développement inc. désire se retirer de son offre d'achat visant le lot 4 116 429 du cadastre du Québec, puisque la société est dans l'impossibilité d'obtenir le financement de son projet dû à une non-rentabilité dudit projet*
- 7.2 Procuration pour le dépôt d'une demande d'aide financière dans le cadre du Programme d'aide financière à la voirie locale - PAVL - Volet Redressement - Sécurisation pour le

projet travaux de réfection de pavage et de drainage sur la montée Sainte-Thérèse - VP 2027-1,1

- Cette demande d'aide financière vise à autoriser le dépôt d'une demande pour accéder à cette aide financière
- L'aide financière peut aller jusqu'à 80% des frais admissibles du projet, et ce, jusqu'à concurrence de 5 millions

7.3 Assujettissement au droit de préemption - Lot 3 242 057 du cadastre du Québec - Premier Lac du Nord inc. - Rue Scraire - Affaires juridiques J-2025-075

- Le droit de préemption ou appelé droit de premier refus est une priorité d'achat. Si un propriétaire veut vendre un bien, il doit d'abord l'offrir à la personne qui détient ce droit. La Ville pourra acheter le bien au même prix et aux mêmes conditions qu'une autre offre

7.4 Création d'une journée annuelle de reconnaissance des brigadiers et brigadières scolaires de la Ville de Saint-Jérôme

- Reconnaître les brigadiers et brigadières scolaires en créant une journée annuelle à cet effet

7.5 Autorisation d'ajout de panneaux de signalisation pour des débarcadères sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme

- Installer de nouveaux panneaux pour débarcadère de 30 minutes au maximum au centre-ville, selon l'article 116 du règlement municipal 0280-000 concernant la circulation et le stationnement

7.6 Avis d'assujettissement au droit de préemption – Secteur Saint-Antoine

- Désigner certains immeubles à l'égard desquels elle pourra exercer un droit de préemption en publiant un avis d'assujettissement dans le secteur Saint-Antoine, en partie tel que prévu dans la transaction-quittance intervenue avec les promoteurs Société en commandite Le Boisé et al

7.7 Création et nominations du comité consultatif du centre-ville (CCCV) et adoption de son cadre de gouvernance

- Afin d'établir une instance permanente de concertation entre la Ville et les acteurs du centre-ville
- Ce comité favorisera le dialogue, l'écoute des besoins du milieu, la cocréation de solutions et l'élaboration d'une vision commune pour le développement, la revitalisation et la dynamisation du secteur
- Le cadre de gouvernance proposé encadrera le mandat, la composition et le fonctionnement du CCCV afin d'assurer une participation représentative, transparente et efficace
- Cette initiative permettra d'enrichir la prise de décision municipale grâce à l'expertise et à la connaissance du terrain des membres du comité
- Nommée à titre de représentante de la Ville madame Isabelle L'Heureux-Leblanc

7.8 Entente intermunicipale avec la MRC de La Rivière-du-Nord relative à la réalisation d'une étude d'opportunité visant la requalification de la Maison de la culture Claude-Henri-Grignon

- Encadrer la réalisation de l'étude de requalification de la Maison de la culture Claude-Henri-Grignon dans le cadre du Programme d'ententes en patrimoine 2024-2027 du ministère de la Culture et des Communications

7.9 Protocole d'entente entre Ville de Saint-Eustache et la Ville de Saint-Jérôme - Centre de relève du centre de communication d'urgence

- La Ville de Saint-Eustache assumera centre de relève pour Saint-Jérôme en cas de panne ou d'évacuation
- Cette entente répond aux exigences prévues au Règlement sur les normes, les spécifications et les critères de qualité applicables aux centres d'urgence 9-1-1 et à certains centres secondaires d'appels d'urgence, stipulant qu'un centre d'urgence doit être doté d'un centre de relève en conformité avec la réglementation

7.10 Modification du protocole d'entente PR 2019-5 - Projet intégré industriel - Rue Gérard-Bruneau - Protocole d'entente avec le promoteur Solidek Industriel inc.

- Modifier le protocole d'entente afin d'autoriser des travaux au rond-point Gérard-Bruneau pour permettre le développement du site industriel, tout en respectant la réglementation municipale

7.11 Dépôt – Bilan des activités 2025 du Service de police

7.12 Dépôt par le greffier adjoint des procès-verbaux de corrections datés du 11 et 13 août 2026

7.13 Entente cadre pour la plantation d'arbres et leur entretien au parc Richer et à proximité

- Conformément aux exigences du Programme de reboisement social, la Ville doit conclure une entente-cadre avec Arbre-Évolution et s'engager à assurer la protection et l'entretien des arbres plantés pour une période minimale de 50 ans
- Plantation d'un nombre de 350 arbres

8.- **RESSOURCES HUMAINES**

8.1 Nomination d'un nouveau membre du comité consultatif d'urbanisme

- *Nomination de Monsieur Gilles H. Caron.*

8.2 Restructuration du Service des ressources humaines

- *Le Service des ressources humaines revoit sa structure afin d'optimiser les ressources afin d'accroître le soutien aux services, de mieux mettre à profit l'expertise de son équipe*
- *Nomination de madame Véronique Cloutier, analyste en gestion des ressources humaines*

8.3 Fin du lien d'emploi administratif de l'employé dossier no FE-2026003

8.4 Restructuration du Service de police

- *Création d'un poste additionnel de brigadier scolaire*
- *La nouvelle configuration de la rue Duvernay comprend une traverse piétonnière desservant deux écoles. Afin d'assurer la sécurité des écoliers, la création d'un 47e poste permanent de brigadier est entérinée*

8.5 Restructuration du Service de l'ingénierie

- *Afin d'améliorer la collaboration, la planification et la gestion de la charge de travail, tout en consolidant les expertises internes et en assurant une meilleure continuité des services*

8.6 Protocole d'entente entre le Ministère de la Sécurité intérieure et la Ville de Saint Jérôme - Octroi d'une subvention au Service de police de la Ville de Saint-Jérôme dans le cadre de l'axe 3 du programme québécois de lutte contre la criminalité pour les exercices financiers 2026-2027 et 2027-2028

- *Le projet renforce l'Équipe unifiée en violence conjugale et familiale par l'ajout de ressources spécialisées notamment d'un poste permanent d'intervenant social ainsi que deux postes permanents de sergents-détectives, afin d'améliorer le suivi des dossiers, soutenir les victimes et réduire les délais de traitement*

9.- PÉRIODE DE QUESTIONS - CLÔTURE

9.1 Public – Seconde période de questions

9.2 Dépôt d'avis de proposition par les membres du conseil

9.3 Parole au conseil

9.4 Levée de l'assemblée

Prochaine séance ordinaire : Le 15 septembre 2026