

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 25 AOÛT 2026**

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Saint-Jérôme, tenue le Mardi 25 août 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, Jessica Desroches Lauzon, Sonia Goulet, Paula Gonzalves, Frédérik Clément, Simon Marcil, Marie-Claude Poitras formant le conseil.

Étaient également présents : Messieurs Alain Cassista, directeur général à la Direction générale et Simon Vincent, greffier adjoint.

Absence(s) : Isabelle L'Heureux-Leblanc

CM- 18437_26-08-25
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*.

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

Mme Dany Fréchette dépose une pétition quant au stationnement dans le secteur eaux vive notamment quant aux interdictions de stationnements dans le secteur.

Une pause de 20 minutes après la période de questions.

CM- 18438_26-08-25

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.

CM- 18439_26-08-25

POINT 1.5

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 14 JUILLET 2026

ATTENDU QU'une copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 14 juillet 2026 a été transmise aux membres du conseil le 21 août 2026 ;

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

Le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil tenue le 14 juillet 2026 soit approuvé.

POINT 1.6

DÉPÔT DES PROCÈS-VERBAUX DU COMITÉ EXÉCUTIF DU 16 ET 23 JUILLET 2026 AINSI QUE DES 6, 13 ET 20 AOÛT 2026

Les procès-verbaux des séances du comité exécutif tenues le 16 juillet 2026 ainsi que des 6, 13 et 20 août 2026 sont déposés au conseil.

CM- 18440_26-08-25

POINT 2.1

ADOPTION DU RÈGLEMENT NO 0774-036 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO 0774-000 SUR LA TARIFICATION DE CERTAINS BIENS, SERVICES OU ACTIVITÉS

ATTENDU la présentation et l'avis de motion portant le numéro CM-18395_26-07-14 donné par Joanie Mathieu lors de la séance ordinaire tenue le 14 juillet 2026;

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

Il est proposé par : Joanie Mathieu
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le Règlement portant le no 0774-036, modifiant le Règlement no 0774-000 sur la tarification de certains biens, services ou activités, soit, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.

CM- 18441_26-08-25

POINT 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 \$

ATTENDU la présentation et l'avis de motion portant le numéro CM-18396_26-07-14 donné par Jessica Desroches Lauxon lors de la séance ordinaire tenue le 14 juillet 2026;

ATTENDU QUE l'objet du règlement et sa portée son coût et, s'il y a lieu, le mode de financement et le mode de paiement et de remboursement ont été mentionnés lors de l'adoption;

Il est proposé par : Jessica Desroches Lauzon

Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le Règlement portant le 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 \$*, soit, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.

CM- 18442_26-08-25

POINT 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

Joanie Mathieu présente et dépose un projet de Règlement no 0774-037 modifiant le Règlement no 0774-000 *sur la tarification de certains biens, services ou activités* et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

CM- 18443_26-08-25

POINT 2.4

PRÉSENTATION, DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT ET AVIS DE MOTION - PROJET DE RÈGLEMENT NO PR-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)

Frédéric Clément présente et dépose un projet de Règlement no PR-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)* et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

CM- 18444_26-08-25

POINT 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

Éric Monette présente et dépose un projet de Règlement d'emprunt no 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* et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

CM- 18445_26-08-25

POINT 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

Jessica Desroches Lauzon présente et dépose un projet de Règlement d'emprunt no 1044-000 *décrétant une dépense pour les 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* et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

CM- 18446_26-08-25

POINT 2.7

PRÉSENTATION, DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT ET AVIS DE MOTION - PROJET DE RÈGLEMENT NO PR-1045-000 SUR L'INTERDICTION DE LA CAPTATION D'IMAGES OU DE SONS DANS CERTAINS BÂTIMENTS DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

Simon Marcil présente et dépose un projet de *Règlement no 1045-000 interdisant la captation d'images ou de sons dans certains bâtiments de la Ville de Saint-Jérôme* et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

CM- 18447_26-08-25

POINT 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

Frédéric Clément présente et dépose un projet de Règlement no 0280-178 modifiant le Règlement no 0280-000 *sur la circulation et le stationnement* et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

CM- 18448_26-08-25

POINT 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

Jessica Desroches Lauzon présente et dépose un 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 et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

POINT 3.1

DÉPÔT DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DU 11 AOÛT 2026

Le greffier adjoint dépose le procès-verbal de l'assemblée de consultation publique concernant les projets de règlement numéros 0350-005, 0351-012 et 0351-013.

CM- 18449_26-08-25

POINT 3.2

ADOPTION DU RÈGLEMENT NO 0350-005 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO 0350-000 SUR LE PLAN D'URBANISME ET DE MOBILITÉ DURABLE (PUMD)

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

ATTENDU l'avis de motion numéro CM-18401_26-07-14 relatif au règlement faisant l'objet des présentes;

ATTENDU l'adoption du projet en date du 14 juillet 2026;

ATTENDU la consultation publique tenue le 11 août 2026;

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

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

Le Règlement no 0350-005, modifiant le *Règlement no 0350-000 sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable (PUMD)*, tel que déjà modifié, afin d'agrandir l'aire d'affectation « Résidentielle de moyenne à forte densité » à même une partie de l'aire d'affectation « Publique et institutionnelle » afin d'y inclure le lot 6 417 389 et une partie du lot 6 417 381, dans le quartier Montmartre soit, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.

CM- 18450_26-08-25

POINT 3.3

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NO PR-0351-012 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, avec ou 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-0351-012 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 modifier plusieurs grilles des spécifications et ajuster des limites de zones ».

Ce projet vise à

- **Zone RMFD-681 (rue Filion) : Il y a lieu, afin d'assurer la protection d'un milieu hydrique et de protéger l'abordabilité des unités sur un site à construire au bout de la rue Filion, d'augmenter la hauteur maximale autorisée pour les habitations multifamiliales de quatre à cinq étages.**
- **Zones RMFD-710.1 et RMFD-710.2 (rue Championnet) : Il y a lieu, afin de permettre le développement résidentiel d'un lot autrefois destiné à la construction d'une rue dans le quartier Montmartre, d'ajuster les limites des zones RMFD-710.1 et RMFD-710.2.**
- **Zone RFD-647.1 (rue des Monts) : Il y a lieu de réduire la superficie minimale de plancher habitable applicable aux habitations jumelées situées sur la rue des Monts, afin d'assurer la concordance avec les habitations futures et déjà construites, pour lesquelles des dérogations mineures ont été accordées.**
- **Zone RMFD-648 (5e Quartier) : Il y a lieu d'abroger certaines dispositions spécifiques relatives aux projets intégrés et de réduire la superficie minimale de plancher habitable applicable aux habitations jumelées afin d'offrir une plus grande souplesse de planification.**
- **Zone RMFD-721 (47e Avenue): Il y a lieu de permettre l'aménagement d'aires de stationnement en cour arrière pour les habitations multifamiliales.**

CM- 18451_26-08-25

POINT 3.4

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NO PR-0351-013 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, avec ou 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 : Frédéric Clément
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le second projet de Règlement no PR-0351-013 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'ajouter des dispositions spécifiques à la zone RMFD-327 et d'apporter une correction à la zone RMFD-336 ».

Ce projet vise à

- Rue Antonia-Nantel (zone RMFD-327) : permettre qu'une porte d'entrée principale soit située sur un mur latéral, ne pas exiger d'allée piétonnière entre les logements et la rue, permettre l'utilisation des cours arrière pour chaque logement, conformément aux dispositions du présent règlement, et permettre une piscine, un spa et un sauna par logement.
- Place Pauline-Cadieux (zone RMFD-336) : Corriger une disposition particulière portant sur l'exigence d'une zone boisée en précisant que celle-ci est requise le long des lignes mitoyennes avec les habitations ayant front sur la rue Bellerose, et non sur la rue Précourt, comme mentionné antérieurement.

CM- 18452_26-08-25
POINT 3.5

ADOPTION DU RÈGLEMENT NO 0355-005 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO 0355-000 SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

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

ATTENDU l'avis de motion numéro CM-18404_26-07-14 relatif au règlement faisant l'objet des présentes;

ATTENDU l'adoption du projet en date du 14 juillet 2026;

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

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

Le Règlement no 0355-005, modifiant le *Règlement no 0355-000 sur les permis et certificats*, tel que déjà modifié, afin de créer deux catégories de certificats d'autorisation pour l'occupation temporaire du domaine public soit, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.

CM- 18453_26-08-25
POINT 3.6

ADOPTION DU RÈGLEMENT NO 0366-001 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO 0366-000 SUR L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

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

ATTENDU l'avis de motion numéro CM-18405_26-07-14 relatif au règlement faisant l'objet des présentes;

ATTENDU l'adoption du projet en date du 14 juillet 2026;

ATTENDU la consultation publique tenue le 11 août 2026;

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

Il est proposé par : Sonia Goulet

Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le Règlement no 0366-001, modifiant le *Règlement no 0366-000 sur l'occupation du domaine public*, tel que déjà modifié, afin d'apporter des modifications à divers articles soit, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.

CM- 18454_26-08-25
POINT 3.7

DÉROGATION MINEURE NO DM 2026-20160 – 1045, RUE LAMONTAGNE – LOT 3 240 215 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située au 1045, rue Lamontagne sur le lot 3 240 215 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone RR-116 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE cette demande de dérogation mineure vise :

- Qu'un bâtiment principal soit implanté à une distance de 3,36 m de la ligne latérale, alors que la marge latérale minimale applicable est de 8 m;

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures* constitue une mesure d'exception en vertu de laquelle le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions des règlements de zonage ou de lotissement;

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 les objets de la dérogation mineure respectent les objectifs du *Règlement numéro 0350-000 sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable*;

ATTENDU QUE l'application des dispositions, visées par la demande de dérogation mineure, du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage* a pour effet de causer un préjudice sérieux;

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 :

- Dossier demande de dérogation mineure réalisé par Urba + consultants en date du 29 juin 2026;
- Plan projet d'implantation réalisé par Véronique Armand, arpenteur-géomètre, en date du 28 mai 2026;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 5 août 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

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

La Ville approuve la dérogation mineure no DM 2026-20160, visant des dispositions du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage* relativement à la

propriété située au 1045, rue Lamontagne et construite sur le lot 3 240 215 du cadastre du Québec, consistant à :

- Qu'un bâtiment principal soit implanté à une distance de 3,36 m de la ligne latérale, alors que la marge latérale minimale applicable est de 8 m.

CM- 18455_26-08-25

POINT 3.8

DÉROGATION MINEURE NO DM 2026-20168 – RUE TEX-LECOR – LOT 6 389 891
DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située au rue Tex-Lecor sur le lot 6 389 891 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone RMFD-307 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE cette demande de dérogation mineure vise :

- Que la marge avant maximale soit augmentée à 8,5 mètres, alors que la grille RMDF-207 prescrit une marge avant maximale de 7,5 mètres;
- Un escalier extérieur d'une hauteur maximale de 2 mètres en cour avant, alors qu'un escalier en cour avant doit être d'une hauteur inférieure à 1,8 m;

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures* constitue une mesure d'exception en vertu de laquelle le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions des règlements de zonage ou de lotissement;

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 les objets de la dérogation mineure respectent les objectifs du *Règlement numéro 0350-000 sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable*;

ATTENDU QUE l'application des dispositions, visées par la demande de dérogation mineure, du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage* a pour effet de causer un préjudice sérieux;

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 :

- Les plans d'architectures préparés par Pierre-Olivier Petti en date du 13 janvier 2026;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 5 août 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Frédéric Clément
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve la dérogation mineure no DM 2026-20168, visant des dispositions du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage* relativement à la propriété située sur la rue Tex-Lecor et construite sur le lot 6 389 891 du cadastre du Québec, consistant à :

- Que la marge avant maximale soit augmentée à 8,5 mètres, alors que la grille RMDF-207 prescrit une marge avant maximale de 7,5 mètres.
- Un escalier extérieur d'une hauteur maximale de 2 mètres en cour avant, alors qu'un escalier en cour avant doit être d'une hauteur inférieure à 1,8 m.

CM- 18456_26-08-25
POINT 3.9

DÉROGATION MINEURE NO DM 2026-20134 – RUE TEX-LECOR – LOT 6 389 890
DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située au rue Tex-Lecor sur le lot 6 389 890 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone RMFD-308 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE cette demande de dérogation mineure vise :

- Que l'implantation du bâtiment avec un escalier extérieur en cour avant soit située à 1,3 mètre de la ligne de lot, alors qu'une marge minimale de 1,5 mètre est prescrite au règlement de zonage;
- Un escalier extérieur d'une hauteur maximale de 2 mètres en cour avant, alors qu'un escalier en cour avant doit être d'une hauteur inférieure à 1,8 m;

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures* constitue une mesure d'exception en vertu de laquelle le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions des règlements de zonage ou de lotissement;

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 les objets de la dérogation mineure respectent les objectifs du *Règlement numéro 0350-000 sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable*;

ATTENDU QUE l'application des dispositions, visées par la demande de dérogation mineure, du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage* a pour effet de causer un préjudice sérieux;

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 :

- Les plans d'architectures préparés par Pierre-Olivier Petti en date du 13 janvier 2026;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 5 août 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Frédéric Clément
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve la dérogation mineure no DM 2026-20134, visant des dispositions du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage* relativement à la propriété située sur la rue Tex-Lecor et construite sur le lot 6 389 890 du cadastre du Québec, consistant à :

- Que l'implantation du bâtiment avec un escalier extérieur en cour avant soit située à 1,3 mètre de la ligne de lot, alors qu'une marge minimale de 1,5 mètre est prescrite au règlement de zonage.
- Un escalier extérieur d'une hauteur maximale de 2 mètres en cour avant, alors qu'un escalier en cour avant doit être d'une hauteur inférieure à 1,8 m.

CM- 18457_26-08-25

POINT 3.10

DÉROGATION MINEURE NO DM 2026-20169 – RUE TEX-LECOR – LOT 6 389 892
DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située au rue Tex-Lecor sur le lot 6 389 892 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone RMFD-308 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE cette demande de dérogation mineure vise :

- Que la marge avant maximale soit augmentée à 17 mètres, alors que la grille RMDF-207 prescrit une marge avant maximale de 7,5 mètres;
- Un escalier extérieur d'une hauteur maximale de 2 mètres en cour avant, alors qu'un escalier en cour avant doit être d'une hauteur inférieure à 1,8 m;

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures* constitue une mesure d'exception en vertu de laquelle le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions des règlements de zonage ou de lotissement;

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 les objets de la dérogation mineure respectent les objectifs du *Règlement numéro 0350-000 sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable*;

ATTENDU QUE l'application des dispositions, visées par la demande de dérogation mineure, du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage* a pour effet de causer un préjudice sérieux;

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 :

- Les plans d'architectures préparés par Pierre-Olivier Petti en date du 13 janvier 2026;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 5 août 2026 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 : Frédéric Clément
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve la dérogation mineure no DM 2026-20169, visant des dispositions du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage* relativement à la propriété située sur la rue Tex-Lecor et construite sur le lot 6 389 892 du cadastre du Québec, consistant à :

- Que la marge avant maximale soit augmentée à 17 mètres, alors que la grille RMDF-207 prescrit une marge avant maximale de 7,5 mètres.
- Un escalier extérieur d'une hauteur maximale de 2 mètres en cour avant, alors qu'un escalier en cour avant doit être d'une hauteur inférieure à 1,8 m

CM- 18458_26-08-25
POINT 3.11

DÉROGATION MINEURE NO DM 2026-20159 – RUE DU GEAI-BLEU – LOT 3 944 316 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située sur la rue du Geai-Bleu sur le lot 3 944 316 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone PER-140 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE cette demande de dérogation mineure vise :

- Que le bâtiment principal soit implanté à 0,25m de la rive d'un cours d'eau, alors qu'aucun bâtiment principal ne peut être implanté à moins de 3 mètres de la rive d'un lac ou d'un cours d'eau;

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures* constitue une mesure d'exception en vertu de laquelle le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions des règlements de zonage ou de lotissement;

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

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure respectent les objectifs du *Règlement numéro 0350-000 sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable*;

ATTENDU QUE l'application des dispositions, visées par la demande de dérogation mineure, du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage* doit avoir pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Formulaire de demande de dérogation mineure et argumentaire, en date du 26 juin 2026;
- Plan projet d'implantation réalisé par Stéphanie Gagnon, A-G, en date du 22 juin 2026;
- Rapport de biologiste et carte de milieux humides révisé par Charles Jarry, biologiste, en date du 28 novembre 2024;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 5 août 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Frédéric Clément
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville refuse la dérogation mineure no DM 2026-20159, visant des dispositions du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage* relativement à la propriété située sur la rue du Geai-Bleu et construite sur le lot 3 944 316 du cadastre du Québec, consistant à :

- Que le bâtiment principal soit implanté à 0,25m de la rive d'un cours d'eau, alors qu'aucun bâtiment principal ne peut être implanté à moins de 3 mètres de la rive d'un lac ou d'un cours d'eau.

La Ville motive ce refus car le projet ne rencontre pas la condition suivante :

- L'application de la disposition du règlement de zonage visée par la demande n'a pas pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur, puisqu'un projet conforme à la réglementation pourrait être réalisé.
- Les dimensions et l'implantation projetées du bâtiment s'écartent des normes minimales applicables, de sorte qu'une révision de la forme ou de l'implantation du bâtiment pourrait permettre de respecter la marge minimale de 3 mètres prescrite à la rive du cours d'eau. L'importance de l'écart demandé ne permet donc pas de considérer la dérogation comme mineure.

CM- 18459_26-08-25
POINT 3.12

DÉROGATION MINEURE NO DM 2026-20152 – RUE MAHER – LOT 6 472 715 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située au rue Maher sur le lot 6 472 715 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone CR-364 du Règlement numéro 0351-000 sur le zonage;

ATTENDU QUE cette demande de dérogation mineure vise :

- Que les équipements accessoires hors toit ne soient pas recouverts;
- Que les murs de soutènement en cour avant aient une hauteur de plus de 1,5 mètre;
- Qu'une bande tampon soit exempte d'être munie d'arbuste;
- Que l'espace de chargement et de déchargement ainsi que le tablier de manœuvre soient situés dans la cour avant;
- Que l'espace de chargement et de déchargement ainsi que le tablier de manœuvre soient visibles à partir d'une ligne avant de terrain;

ATTENDU QUE le Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures constitue une mesure d'exception en vertu de laquelle le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions des règlements de zonage ou de lotissement;

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 les objets de la dérogation mineure respectent les objectifs du Règlement numéro 0350-000 sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable;

ATTENDU QUE l'application des dispositions, visées par la demande de dérogation mineure, du Règlement numéro 0351-000 sur le zonage a pour effet de causer un préjudice sérieux;

ATTENDU QU'un mur de soutènement est existant entre les lots 6 412 715 et 5 820 808 et que le projet prévoit son rehaussement avec le même type de blocs afin d'assurer la continuité de l'aménagement;

ATTENDU QUE la configuration actuelle du site, la localisation de l'espace de chargement et de déchargement ainsi que du tablier de manœuvre en cour avant constitue la solution la plus fonctionnelle pour le projet, cette configuration est

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

également présente sur le lot adjacent, bien que cette localisation entraîne leur visibilité à partir d'une ligne avant de terrain;

ATTENDU QU'un réaménagement complet du site afin de respecter les dispositions applicables aux murs de soutènement et aux espaces de chargement et de déchargement entraînerait une perte significative d'espaces de stationnement et compromettrait l'organisation fonctionnelle et sécuritaire du site pour les usagés;

ATTENDU QUE, la réglementation ne prescrive pas de ratio minimal de cases de stationnement pour les usages projetés, le demandeur a évalué les besoins de sa clientèle et prévoit un nombre de cases adapté à ceux-ci,

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'architecture réalisé par TLA Architectes, en date du 12 juin 2026;
- Formulaire de demande de dérogation mineure;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 5 août 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Frédéric Clément
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve partiellement la demande de dérogation mineure no DM 2026-20152, visant des dispositions du Règlement numéro 0351-000 sur le zonage relativement à la propriété située sur la rue Maher sur le lot 6 472 715 du cadastre du Québec.

La Ville approuve :

- **Que les murs de soutènement en cour avant aient une hauteur de plus de 1,5 mètre.**
- **Que l'espace de chargement et de déchargement ainsi que le tablier de manœuvre soient situés dans la cour avant.**
- **Que l'espace de chargement et de déchargement ainsi que le tablier de manœuvre soient visibles à partir d'une ligne avant de terrain.**

La Ville refuse :

- **Que les équipements accessoires hors toit ne soient pas recouverts.**
- **Qu'une bande tampon soit exempte d'être munie d'arbuste.**

La Ville motive ce refus de ces deux éléments car ils ne rencontrent pas la condition applicable suivante :

- **L'application des dispositions du règlement de zonage visées par la demande de dérogation mineure n'a pas pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur, puisque :**
 - **Les équipements accessoires hors toit peuvent faire l'objet d'aménagement conforme et assurer un camouflage adéquat souhaité en bordure d'une vitrine autoroutière. De plus, les justificatifs qui accompagnent la demande ne permettent pas de démontrer suffisamment l'impossibilité de se conformer aux normes en vigueur.**
 - **La bande tampon peut être aménagée conformément aux normes en vigueur et être munie d'arbustes.**

CM- 18460_26-08-25
POINT 3.13

**DÉROGATION MINEURE NO DM 2026-20170 – RUE TEX-LECOR – LOT 6 389 893
DU CADASTRE DU QUÉBEC**

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située au rue Tex-Lecor sur le lot 6 389 893 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone RMFD-307 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE cette demande de dérogation mineure vise :

- Que la marge avant maximale soit augmentée à 14 mètres, alors que la grille RMDF-207 prescrit une marge avant maximale de 7,5 mètres;
- Un escalier extérieur d'une hauteur maximale de 2 mètres en cour avant, alors qu'un escalier en cour avant doit être d'une hauteur inférieure à 1,8 m;

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures* constitue une mesure d'exception en vertu de laquelle le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions des règlements de zonage ou de lotissement;

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 les objets de la dérogation mineure respectent les objectifs du *Règlement numéro 0350-000 sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable*;

ATTENDU QUE l'application des dispositions, visées par la demande de dérogation mineure, du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage* a pour effet de causer un préjudice sérieux;

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 :

- Les plans d'architectures préparés par Pierre-Olivier Petti en date du 13 janvier 2026.

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 5 août 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Frédéric Clément
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve la dérogation mineure no DM 2026-20170, visant des dispositions du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage* relativement à la propriété située sur la rue Tex-Lecor et construite sur le lot 6 389 893 du cadastre du Québec, consistant à :

- **Que la marge avant maximale soit augmentée à 14 mètres, alors que la grille RMDF-207 prescrit une marge avant maximale de 7,5 mètres.**
- **Un escalier extérieur d'une hauteur maximale de 2 mètres en cour avant, alors qu'un escalier en cour avant doit être d'une hauteur inférieure à 1,8 m.**

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

Mme Sonia Goulet déclare son intérêt considérant qu'elle a un contrat de service avec le centre d'action bénévole et s'abstient de voter

CM- 18461_26-08-25

POINT 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**

ATTENDU QU'une demande visant à approuver la rénovation de la façade principale et des réparations du revêtement extérieur des autres élévations du bâtiment principal a été formulée pour la propriété située au 225, rue Georges-Thurston, sur le lot 2 140 203 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone CUS-822 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* vise à assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale de différents projets et à assurer l'acceptabilité sociale des projets de densification, tout en tenant compte des particularités de chaque situation;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'élévations, réalisé par Stéphane Gendron, architecte, en date du 30 juin 2026;
- Argumentaire, en date du 22 juin 2026;
- Photographie et formulaire, en date du 24 avril 2026;
- Lettre de conformité du revêtement extérieur, réalisé par Stéphane Gendron, en date du 18 mai 2026;

ATTENDU QUE de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, les objectifs et critères d'évaluation applicables au secteur résidentiel du centre-ville édictés au *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* sont atteints;

ATTENDU QUE le délai de validité d'une résolution du conseil municipal approuvant une demande de PIIA est valide pour une période de 12 mois et qu'au plus tard à l'échéance du délai, une demande de permis ou de certificat d'autorisation conforme doit être déposée;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 5 août 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Jacques Bouchard

Et résolu à la majorité des conseillers que :

La Ville approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20096, pour la propriété située au 225, rue Georges-Thurston, sur le lot 2 140 203 du cadastre du Québec, consistant à :

- **la 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.**

CM- 18462_26-08-25

POINT 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**

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QU'une demande visant à approuver le remplacement des deux (2) fenêtres situées à l'étage par des fenêtres en PVC de couleur blanche de type à battants divisé en quatre (4) petits carreaux a été formulée pour la propriété située au 88, rue Gauthier, sur le lot 2 138 827 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone CMD-460 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* vise à assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale de différents projets et à assurer l'acceptabilité sociale des projets de densification, tout en tenant compte des particularités de chaque situation;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Soumission et modèle de fenêtres, en date du 26 mai 2026;
- Photographie et formulaire PIIA, en date du 26 mai 2026;

ATTENDU QUE de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, les objectifs et critères d'évaluation applicables à la thématique bâtiment d'intérêt patrimonial édictés au *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* sont atteints;

ATTENDU QUE le délai de validité d'une résolution du conseil municipal approuvant une demande de PIIA est valide pour une période de 12 mois et qu'au plus tard à l'échéance du délai, une demande de permis ou de certificat d'autorisation conforme doit être déposée;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 5 août 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Paula Gonzalves
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20133, pour la propriété située au 88, rue Gauthier, sur le lot 2 138 827 du cadastre du Québec, consistant à :

- **La réalisation d'un projet de rénovation extérieure pour remplacer deux (2) fenêtres de la façade avant d'un bâtiment d'intérêt patrimonial.**

CM- 18463_26-08-25 POINT 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

ATTENDU QU'une demande visant à approuver la construction d'une habitation unifamiliale avec un garage double intégré a été formulée pour la propriété située au 200, rue des Méandres, sur le lot 6 253 819 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone PER-153 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* vise à assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale de différents projets et à assurer l'acceptabilité sociale des projets de densification, tout en tenant compte des particularités de chaque situation;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'architecture, en date du 10 juillet 2026;
- Fiche matériaux, en date du 10 juillet 2026;
- Formulaire de demande de PIIA, en date du 10 juillet 2026;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

- Description des travaux, en date du 10 juillet 2026;

ATTENDU QUE de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, les objectifs et critères d'évaluation applicables au secteur résidentiel du Domaine des Draveurs édictés au *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* sont atteints;

ATTENDU QUE le délai de validité d'une résolution du conseil municipal approuvant une demande de PIIA est valide pour une période de 12 mois et qu'au plus tard à l'échéance du délai, une demande de permis ou de certificat d'autorisation conforme doit être déposée;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 5 août 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

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

La Ville approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20156, pour la propriété située au 200, rue des Méandres, sur le lot 6 253 819 du cadastre du Québec, consistant à :

- **La construction d'un bâtiment unifamilial.**

CM- 18464_26-08-25

POINT 4.4

DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NO PIIA 2026-20163 - BOULEVARD LAJEUNESSE (PLACE PAULINE-CADIEUX) - LOTS 6 644 048, 6 171 480 ET 6 171 481 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande visant à approuver la construction d'un projet résidentiel multifamilial réalisé en deux phases, comprenant environ 33 logements à la phase 1 et environ 51 logements à la phase 2, dans des bâtiments de 4 à 6 étages, ainsi que l'aménagement de l'aire de stationnement et du stationnement souterrain communs aux deux phases. a été formulée pour la propriété située au Boulevard Lajeunesse Ouest (Place Pauline-Cadieux), sur les lots 6 644 048, 6 171 480 et 6 171 481 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone RMFD-336 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* vise à assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale de différents projets et à assurer l'acceptabilité sociale des projets de densification, tout en tenant compte des particularités de chaque situation;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Formulaire de demande de PIIA;
- Présentation PIIA par Rubic architecture, en date du 3 juillet 2026;
- Plan d'aménagement paysager par Atelier espace b architecture de paysage, en date du 29 juin 2026;
- Plan d'aménagement paysager par Atelier espace b architecture de paysage, en date du 16 avril 2026;

ATTENDU QUE de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, les objectifs et critères d'évaluation applicables au secteur résidentiel du Quartier Univa édictés au *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* sont atteints;

ATTENDU QUE le délai de validité d'une résolution du conseil municipal approuvant une demande de PIIA est valide pour une période de 24 mois et qu'au plus tard à l'échéance du délai, une demande de permis ou de certificat d'autorisation conforme doit être déposée;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 5 août 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Frédéric Clément
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20163, pour la propriété située au Boulevard Lajeunesse Ouest (Place Pauline-Cadieux), sur les lots 6 644 048, 6 171 480 et 6 171 481 du cadastre du Québec, consistant à :

- **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.**

CM- 18465_26-08-25
POINT 4.5

**DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
NO PIIA 2026-20127 - 208, RUE DE MARTIGNY - LOT 2 351 577 DU CADASTRE DU
QUÉBEC**

ATTENDU QU'une demande visant à approuver le remplacement de la toiture et de l'avant-toit d'un bâtiment d'intérêt patrimonial particulier de type C: Style Second Empire a été formulée pour la propriété située au 208, rue De Montigny, sur le lot 2 351 577 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone CMD-904 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* vise à assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale de différents projets et à assurer l'acceptabilité sociale des projets de densification, tout en tenant compte des particularités de chaque situation;

ATTENDU QUE le bâtiment d'intérêt patrimonial particulier est de « type C: Style Second Empire »;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Photographie et formulaire, en date du 20 mai 2026;
- Soumission des travaux, en date du 20 mai 2026;
- Description des travaux, en date du 20 mai 2026;

ATTENDU QUE le délai de validité d'une résolution du conseil municipal approuvant une demande de PIIA est valide pour une période de 12 mois et qu'au plus tard à l'échéance du délai, une demande de permis ou de certificat d'autorisation conforme doit être déposée;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 5 août 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

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

La Ville approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20127 , pour la propriété située au 208, rue De Montigny, sur le lot 2 351 577 du cadastre du Québec, consistant à :

- **Le remplacement de la toiture principale et de l'avant-toit d'un bâtiment d'intérêt patrimonial particulier.**

CM- 18466_26-08-25

POINT 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

ATTENDU QU'une demande visant à agrandir le bâtiment et à modifier l'extérieur d'une habitation unifamiliale isolée de deux étages a été formulée pour la propriété située au 76, rue des Cascades, sur le lot 4 038 353 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone PER-157 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* vise à assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale de différents projets et à assurer l'acceptabilité sociale des projets de densification, tout en tenant compte des particularités de chaque situation;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'architecture, en date du 23 juin 2026;
- Formulaire de demande de PIIA, en date du 23 juin 2026;
- Description des travaux, en date du 23 juin 2026;

ATTENDU QUE de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, les objectifs et critères d'évaluation applicables au secteur résidentiel du Eaux-Vives II édictés au *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* sont atteints;

ATTENDU QUE le délai de validité d'une résolution du conseil municipal approuvant une demande de PIIA est valide pour une période de 12 mois et qu'au plus tard à l'échéance du délai, une demande de permis ou de certificat d'autorisation conforme doit être déposée;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 5 août 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

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

La Ville approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20148, pour la propriété située au 76, rue des Cascades, sur le lot 4 038 353 du cadastre du Québec, consistant à :

- **Agrandir et à modifier l'extérieur d'une habitation unifamiliale isolée de deux étages par le retrait d'une lucarne et de la cheminée.**

CM- 18467_26-08-25

POINT 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

ATTENDU QU'une demande visant à approuver la réalisation d'un projet de rénovation extérieure pour remplacer les sept (7) fenêtres à l'étage a été formulée pour la propriété située au 96 à 98, rue Giraldeau, sur le lot 2 352 441 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone CMD-490 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* vise à assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale de différents projets et à assurer l'acceptabilité sociale des projets de densification, tout en tenant compte des particularités de chaque situation;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Soumission et modèle de fenêtre en date du 13 mai 2026;
- Photographie et formulaire PIIA, en date du 13 mai 2026;
- Argumentaire, en date du 22 juin 2026;

ATTENDU QUE de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, les objectifs et critères d'évaluation applicables à la thématique bâtiment d'intérêt patrimonial édictés au *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* sont atteints;

ATTENDU QUE le délai de validité d'une résolution du conseil municipal approuvant une demande de PIIA est valide pour une période de 12 mois et qu'au plus tard à l'échéance du délai, une demande de permis ou de certificat d'autorisation conforme doit être déposée;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 5 août 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

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

La Ville approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20119, pour la propriété située au 96 à 98, rue Giraldeau, sur le lot 2 352 441 du cadastre du Québec, consistant à :

- **La réalisation d'un projet de rénovation extérieure pour remplacer les sept (7) fenêtres à l'étage.**

CM- 18468_26-08-25
POINT 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

ATTENDU QU'une demande visant à approuver la réalisation d'un projet de rénovation extérieure d'un bâtiment qui consiste à repeindre les façades du bâtiment, à ajouter des fenêtres et à aménager la ruelle ainsi que la cour avant (rue Godmer) a été formulée pour la propriété située au 259, rue de Villemure, sur le lot 2 141 750 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la murale présentée dans les documents du projet devra faire l'objet d'une évaluation distincte traitée par un comité de sélection en lien avec le Guide d'intervention en art public;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone CU-828 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* vise à assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale de différents projets et à assurer l'acceptabilité sociale des projets de densification, tout en tenant compte des particularités de chaque situation;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Proposition préliminaire d'architecture – Kim Pariseau, architecte;
- Dossier préliminaire - Dieu du Ciel – la ruelle – Appareil architecture;
- Certificat de localisation – Blondin et associé – 15 juillet 2020.

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, les objectifs et critères d'évaluation applicables au secteur résidentiel du Centre-ville, sous-secteur Centre édictés au *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* sont atteints;

ATTENDU QUE le délai de validité d'une résolution du conseil municipal approuvant une demande de PIIA est valide pour une période de 12 mois et qu'au plus tard à l'échéance du délai, une demande de permis ou de certificat d'autorisation conforme doit être déposée;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 5 août 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

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

La Ville approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20155, pour la propriété située au 259, rue de Villemure, sur le lot 2 141 750 du cadastre du Québec, consistant à :

- **La réalisation d'un projet de rénovation extérieure d'un bâtiment qui consiste à repeindre les façades du bâtiment, à ajouter des fenêtres et à aménager la ruelle ainsi que la cour avant (rue Godmer).**

POINT 5.1

DÉPÔT - LISTE DES DÉPENSES CONTENUES DANS LE REGISTRE DES CHÈQUES - JUILLET 2026

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 (25^e) 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 1^{er} au 31 juillet 2026, soit les chèques numéros 147476 à 147491, 147493 à 147762, 147766 à 147807;
- Liste des chèques annulés numéros 147492, S63063, S63114, S63457;
- Liste des paiements transits : S59898 à S59900, S61489, S61923, S62058, S62907 à S63062, S63064 à S63113, S63115 à S63375, S63383, S63388 à S63456, S63458 à S63531, S63533 à S63670;
- Les frais d'électricité et de gaz naturel pour juillet 2026;
- Les semaines de paies du 02, 16 et 30 juillet 2026;

Pour un grand total de 24 927 705.44\$.

POINT 5.2

DÉPÔT - RAPPORT SUR LA DÉLÉGATION DE POUVOIR - JUILLET 2026

ATTENDU le Règlement 1017-000 intitulé : « Règlement sur le contrôle budgétaire et la délégation de pouvoirs »;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QU'en vertu de l'article 21 du règlement 1017-000, la directrice du Service de l'approvisionnement et de la gestion contractuelle, Isabelle Benoit, dépose, pour le mois de juillet 2026, les listes suivantes :

- Liste de tous les bons de commande comportant une autorisation de dépenses, par approbateurs, au cours du mois de juillet 2026.
- Liste des modifications accessoires apportées à un contrat, par approbateurs, au cours du mois de juillet 2026.

CM- 18469_26-08-25

POINT 5.3

TRANSFERT BUDGÉTAIRE - ACHAT ET INSTALLATION D'ÉQUIPEMENTS SUR DES VÉHICULES DU SERVICE DE POLICE

ATTENDU QUE la Ville a procédé à l'acquisition de plusieurs véhicules banalisés au cours des 2 dernières années ainsi que l'achat d'une fourgonnette à être transformée en poste de commandement;

ATTENDU QUE ces véhicules sont actuellement non fonctionnels compte tenu que les équipements spécialisés n'ont pas encore été installés;

ATTENDU QUE la Ville a procédé à l'acquisition de 10 véhicules de patrouille à la fin de 2025 et en 2026 et que ces véhicules doivent être équipé de terminaux véhiculaires;

ATTENDU QUE le Service de police a un retard important dans le plan de renouvellement de sa flotte automobile et que de retarder l'installation à la prochaine année contribuerait à augmenter ce retard;

Il est proposé par : Frédéric Clément
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville autorise un transfert budgétaire de 285 000 \$ tel présenté à l'annexe #1, jointe à la présente résolution, afin de financer l'achat et l'installation d'équipements sur 13 véhicules banalisés et sur un véhicule de type poste de commandement et de terminaux véhicules sur 10 véhicules de patrouille.

CM- 18470_26-08-25

POINT 5.4

TRANSFERT DE CRÉDITS ET AFFECTATION SUPPLÉMENTAIRES – FONDS DE ROULEMENT 2026

ATTENDU la résolution CM-18040/26-01-20 répertoriant les projets 2026 à être financés par le fonds de roulement;

ATTENDU QUE la Ville désire 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;

ATTENDU QUE la Ville désire désaffecter le montant pour l'aménagement de la chambre froide au Centre Notre-Dame dans l'attente des conclusions du plan directeur sur les bâtiments municipaux;

ATTENDU QUE ces modifications sont reflétées dans l'annexe 1.2, lequel est joint à la présente résolution;

Il est proposé par : Frédéric Clément
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

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

CM- 18471_26-08-25
POINT 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 \$

ATTENDU QUE par la résolution CM-18268/26-05-20, la Ville adoptait, en vertu du pouvoir prévu au paragraphe 2 du 2^e alinéa de l'Article 544 LCV le règlement d'emprunt 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 \$;

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;

ATTENDU QUE par la résolution CM-18154_26-03-17, la Ville a adopté sa volonté d'entreprendre des négociations avec le CGER en vue de convenir des modalités du non-renouvellement de l'entente de services de gestion du parc d'équipement roulant de la Ville;

ATTENDU QUE cette même résolution autorisait l'administration à évaluer la possibilité d'acquérir une partie de la flotte d'équipements actuellement sous gestion, selon des conditions jugées avantageuses pour la Ville;

ATTENDU QUE certains véhicules et équipements antérieurement loués à la CGER ont un niveau d'usure trop important pour que la Ville les rachète et elle devra les acquérir chez des fournisseurs externes pour les remplacer;

Il est proposé par : Frédéric Clément
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve l'affectation d'un montant de 10 000 000 \$ pour;

- **Le rachat de véhicules et d'équipements actuellement loués par la Ville au CGER.**
- **L'achat de véhicules et d'équipement lourds neufs ou usagés nécessaire aux opérations de déneigement ou autres.**

Ces dépenses soient prélevées à même le règlement d'emprunt numéro 1037-000 selon la répartition suivante :

- **Un montant de 1 000 000 \$ amorti sur une période de 5 ans.**
- **Un montant de 9 000 000 \$ amorti sur une période de 10 ans.**

CM- 18472_26-08-25
POINT 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.

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Jérôme souhaite procéder à la mise en valeur et au développement des terrains connus comme étant les lots numéros 2 140 627,

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

5 648 322, 5 619 715, 4 340 262, 2 351 774 et une partie du lot 2 352 715 du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Terrebonne, localisés au centre-ville;

ATTENDU QUE, par la résolution du 13 mai 2025, numéro CM-17292_25-05-13, le conseil municipal a approuvé une entente d'exclusivité et de confidentialité avec Groupe Montoni (1995) Division Construction inc. et 9527-6960 Québec (ci-après « Montoni ») pour permettre à ces derniers de déposer un concept final de développement à la Ville de Saint-Jérôme;

ATTENDU QUE, par la résolution du 1^{er} octobre 2025, numéro CM-17872_25-10-01, le conseil municipal a approuvé l'addenda no 1 à l'entente d'exclusivité et de confidentialité;

ATTENDU QUE plusieurs mandats visant la réalisation d'études de faisabilité ainsi que l'obtention de services d'accompagnement-conseil sont requis afin de soutenir l'avancement du projet;

ATTENDU QUE le recours à l'excédent accumulé non affecté est conforme aux principes de saine gestion financière, notamment pour des projets non récurrents ou stratégiques;

Il est proposé par : Frédéric Clément
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville autorise l'affectation d'une somme de 400 000 \$ en provenance de l'excédent accumulé non affecté afin de financer les dépenses en lien avec le 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 que le montant non utilisé en fin d'exercice financier 2026 soit transféré dans un excédent affecté afin de couvrir les dépenses à être réalisées dans les exercices financiers suivant.

La Ville approuve le transfert budgétaire présenté à l'annexe 1, jointe à la présente résolution.

CM- 18473_26-08-25 **POINT 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

ATTENDU QUE par sa résolution CM-18154_26-03-17, la Ville a mandaté l'administration de négocier avec le CGER en vue d'une résiliation de son entente à son échéance du 30 septembre 2026;

ATTENDU QUE la Ville autorisait par cette même résolution l'administration à évaluer la possibilité d'acquérir une partie de la flotte d'équipements actuellement sous gestion;

ATTENDU QUE par la résolution CM-18187_26-04-21, la Ville déposait un projet de règlement d'emprunt parapluie no PR-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 \$;

Il est proposé par : Frédéric Clément
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve l'acquisition de véhicules lourds, tels que démontré en pièce jointe à la présente résolution, totalisant un montant de 7 983 239 \$ taxes inclus.

La Ville approuve la dépense et le financement à même le règlement d'emprunt parapluie no 1037-000.

La Ville approuve la convention de résiliation jointe à la présente résolution et autorise la greffière ou le greffier adjoint à la signer.

CM- 18474_26-08-25
 POINT 6.1

ATTRIBUTION DE CONTRAT - ACHATS DE PNEUS NEUFS, RECHAPÉS ET REMOULÉS 2026-2029 - 2025-VSJ-007

ATTENDU QUE la résolution CM-18046/26-01-20 autorisait l'adhésion à ce regroupement d'achats de pneus géré par le Centre d'acquisitions gouvernementales (CAG) pour la l'année 2026 (2026-8109-50-02);

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Jérôme désire adhérer à ce regroupement d'achats de pneus (pneus neufs, rechapés et remoulés) pour se procurer les différents types de pneus identifiés dans une fiche technique d'inscription spécifique, et ce, dans les quantités nécessaires à ses activités;

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Jérôme estime ses besoins en achats de pneus neufs, rechapés et remoulés à environ 186 800 \$ annuellement pour 2026 à 2029, pour un montant total de 644 319,90 \$ (taxes incluses) pour les 3 années;

ATTENDU QUE le CAG a procédé à l'adjudication du contrat aux fournisseurs suivants dans le cadre d'un contrat à commandes :

Fournisseurs à contrat
Toyo Tire Canada Inc.
Continental Tire Canada Inc.
Goodyear Canada Inc.
Michelin Amérique du nord (Canada) Inc.
HANKOOK Tire Canada Corporation
Groupe OLT Inc.
Système de rechapage RTS (1995) Inc.
Centre Techno-pneu Inc.

ATTENDU la recommandation de monsieur Pierre Julien, chef de division et madame Cindy Caron, directrice et trésorière du Service des finances;

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

La Ville autorise la dépense aux fournisseurs à contrat suite à la décision du CAG d'adjuger le contrat d'achat de pneus neufs rechapés et remoulés au montant total de 644 319,90 \$.

Fournisseurs à contrat
Toyo Tire Canada Inc.
Continental Tire Canada Inc.
Goodyear Canada Inc.
Michelin Amérique du nord (Canada) Inc.
HANKOOK Tire Canada Corporation
Groupe OLT Inc.
Système de rechapage RTS (1995) Inc.
Centre Techno-pneu Inc.

La durée du contrat s'échelonne du 15 juin 2026 au 14 juin 2029.

CM- 18475_26-08-25
POINT 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

ATTENDU QUE le 6 mai 2026, la Ville de Saint-Jérôme, par l’entremise de l’un de ses services, a publié, conformément à l’article 38 de la *Loi sur les contrats des organismes municipaux* (LCOM) un avis sur le système électronique SEAO, l’appel d’offres public pour des services professionnels pour les travaux de réfection du boulevard du Curé-Labelle - Route 117 - VP 2022-13;

ATTENDU QUE le contrat est attribué suivant un système de connaissance différée du prix;

ATTENDU QUE la Ville doit, avant la publication des documents d’appel d’offres, déterminer le facteur variant entre 0 et 50 qui sera utilisé pour la pondération du pointage intérimaire au regard du prix des soumissions;

ATTENDU QUE le facteur qui a été déterminé avant la publication des documents d’appels d’offres est de 50 pour ce projet;

ATTENDU QUE le Service des approvisionnements et de la gestion contractuelle de la Ville de Saint-Jérôme a procédé à l’ouverture des enveloppes A contenant l’offre qualitative des soumissions reçues, le 12 juin 2026;

ATTENDU QUE l’ouverture des enveloppes B, contenant l’offre financière de la soumission, a été effectuée le 23 juin 2026 à la suite de l’évaluation des soumissions par les membres du comité de sélection;

ATTENDU QUE l’estimation du prix du contrat, établie par Lysann Pelletier, ing., préalablement à la publication ou la transmission des documents d’appel d’offres, est de 682 951,50 \$, incluant les taxes;

ATTENDU QUE les soumissions reçues sont les suivantes :

Nom du soumissionnaire	Conformité	Pointage intérimaire	Prix soumis taxes incluses	Pointage final	Rang
Artelia Canada inc..	oui	83,65	786 871,26 \$	1,70	1
WSP Canada inc.	oui	88,05	850 815,00 \$	1,62	2
Shellex Groupe Conseil	non	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

ATTENDU le rapport de conformité des soumissions réalisée par Service des approvisionnements et de la gestion contractuelle en date du 25 juin 2026;

ATTENDU QUE le comité de sélection recommande que le contrat soit attribué à l’entreprise conforme ayant obtenu le meilleur pointage final après l’évaluation, soit l’entreprise Artelia Canada inc.;

ATTENDU QUE le comité de sélection à procédé à l’ouverture des enveloppes B contenant l’offre financière des soumissionnaires ayant obtenu la note de passage de 70 points et plus;

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

La Ville attribue le contrat pour des services professionnels pour les travaux de réfection du boulevard du Curé-Labelle - Route 117 - VP 2022-13 à l’entreprise Artelia Canada inc. pour un montant ne pouvant excéder la somme de

786 871,26 \$, incluant les taxes, incluant les taxes, conformément aux documents d'appel d'offres numéro 2026-VSJ-101 - VP-2022-13.

La Ville impute la dépense au règlement d'emprunt numéro 1028-000.

Toutefois, la réalisation de l'item 3.0 "Phase de l'appel d'offres" du bordereau de soumission demeure conditionnelle à l'approbation du Ministère des Transports et de la Mobilité Durable (MTMD), le tout comme prévu à la clause 1.13.03 des documents d'appel d'offres.

La présente résolution ainsi que le devis et la soumission forment le contrat.

La Ville autorise le directeur du Service, ou le responsable du dossier, à signer les documents à signer tous les documents nécessaires en vue de donner effet à la présente résolution.

CM- 18476_26-08-25
POINT 6.3

ADJUDICATION DE CONTRAT - SERVICES PROFESSIONNELS POUR L'EXPLOITATION DES OUVRAGES D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES - NO 2026-VSJ-115

ATTENDU QUE le 4 juin 2026, la Ville de Saint-Jérôme, par l'entremise de l'un de ses services, a publié, conformément à l'article 38 de la *Loi sur les contrats des organismes municipaux* (LCOM) un avis sur le système électronique SEAO, l'appel d'offres public pour Services professionnels pour l'exploitation des ouvrages d'assainissement des eaux usées;

ATTENDU QUE le contrat est attribué suivant un système de connaissance différée du prix;

ATTENDU QUE le Service des approvisionnements et de la gestion contractuelle de la Ville de Saint-Jérôme a procédé à l'ouverture des soumissions reçues, le 7 juillet 2026;

ATTENDU QUE l'estimation du prix du contrat établie par Louis-Philippe Buist, préalablement à la publication ou la transmission des documents d'appel d'offres est de 2 514 908 \$, incluant les taxes;

ATTENDU QUE les soumissions reçues sont les suivantes :

Soumissionnaire
Nordikeau inc.
Aquatech Société de gestion de l'eau Inc.

ATTENDU l'analyse des soumissions réalisée par Service des approvisionnements et de la gestion contractuelle et un comité de sélection en date du 15 juillet 2026;

ATTENDU QUE le plus bas soumissionnaire conforme est l'entreprise Nordikeau inc.;

ATTENDU QUE l'ouverture des enveloppes B est fait seulement pour les soumissionnaires ayant obtenu un pointage intérimaire supérieur à 70 points;

ATTENDU QUE lors de l'ouverture des enveloppes B, le 15 juillet 2026, contenant l'offre financière de la soumission, et à la suite de l'évaluation des soumissions par le comité de sélection, les résultats se présentent comme suit :

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

Soumissionnaires	Conforme	Pointage intérimaire	Enveloppe b prix	Pointage final	Rang
Nordikeau inc.	Oui	72	2 677 747,75 \$	0.455	1
Aquatech Société de gestion de l'eau Inc.	Oui	67.05	-	-	-

ATTENDU QUE suivant l'analyse du comité de sélection, il est recommandé que le contrat soit attribué au soumissionnaire conforme ayant obtenu le meilleur pointage final après évaluation;

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

La Ville attribue le contrat pour Services professionnels pour l'exploitation des ouvrages d'assainissement des eaux usées à l'entreprise Nordikeau inc., au montant de 2 677 747,75 \$, incluant les taxes, conformément aux documents d'appel d'offres numéro 2026-VSJ-115.

La Ville impute la dépense au poste budgétaire 02-414-00-420.

La présente résolution ainsi que le devis et la soumission forment le contrat.

La Ville autorise la greffière ou le greffier adjoint, à signer tous les documents nécessaires en vue de donner effet à la présente résolution.

CM- 18477_26-08-25
POINT 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

ATTENDU QUE le 17 juin 2026, la Ville de Saint-Jérôme, a procédé à un appel d'offres public pour des services professionnels pour mandat d'audit des rapports financiers;

ATTENDU QUE l'estimation du coût des travaux, préparée par Cindy Caron, avant la période d'appel d'offres, est de 348 719,18 \$, incluant les taxes;

ATTENDU QUE le Service des approvisionnements et de la gestion contractuelle de la Ville de Saint-Jérôme a procédé à l'ouverture des soumissions reçues, le 21 juillet 2026;

ATTENDU QUE les soumissions reçues sont les suivantes :

Soumissionnaire	Montant soumissionné incluant les taxes
Amyot Gélinas S.E.N.C.R.L.	320 205,38 \$
Raymond Chabot Grant Thornton	361 481,40 \$
Mallette S.E.N.C.R.L.	Soumission non acceptable (pointage intérimaire trop faible)

ATTENDU l'analyse des soumissions réalisée par Service des approvisionnements et de la gestion contractuelle en date du 6 août 2026;

ATTENDU QUE le plus bas soumissionnaire conforme est l'entreprise Amyot Gélinas S.E.N.C.R.L.;

ATTENDU QUE l'appel d'offre inclue également un audit pour la TECQ 2024-2028 ainsi qu'une banque d'heures pour mandats spéciaux à la demande de la Ville;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE deux années supplémentaires optionnelles pourront être octroyées par la Ville, 60 jours avant la fin du contrat;

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

La Ville octroie le contrat pour des services professionnels pour mandat d'audit des rapports financiers à l'entreprise Amyot Gélinas S.E.N.C.R.L., au montant de 186 144,53 \$, incluant les taxes, conformément aux documents d'appel d'offres numéro 2026-VSJ-091.

La présente résolution ainsi que le devis et la soumission forment le contrat.

La Ville autorise la greffière ou le greffier adjoint, à signer tous les documents nécessaires en vue de donner effet à la présente résolution.

CM- 18478_26-08-25 POINT 7.1

ABROGATION DE LA RÉOLUTION NUMÉRO CM-17974_25-12-09 – SARRAZIN DÉVELOPPEMENT INC.

ATTENDU QUE la Ville a adopté, le 9 décembre 2025, la résolution numéro CM-17974_25-12-09, autorisant la signature d'une promesse d'achat en faveur de la société Sarrazin Développement inc. relativement au lot 4 116 429 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE ladite promesse d'achat prévoyait une période de 180 jours de vérifications diligentes;

ATTENDU QUE dans le cadre de ses vérifications diligentes, la société a développé son projet et a constaté que les coûts totaux de réalisation du projet n'était pas rentable et qu'aucune institution financière n'a pu confirmer de financement dans ces conditions;

ATTENDU QUE l'acheteur a confirmé par écrit son intention de mettre fin à la promesse d'achat, la rentabilité du projet étant remise en question;

ATTENDU QUE cette demande a été faite à la Ville dans les délais de rigueur prévus à la promesse d'achat;

ATTENDU QUE l'acheteur devait verser à la Ville un dépôt équivalant à cinq pour cent (5 %) du prix d'achat convenu lors de la signature de sa promesse d'achat;

ATTENDU QUE l'acheteur n'a pas transmis ledit dépôt à la Ville, aucun remboursement ne sera effectué;

Il est proposé par : Frédéric Clément
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville abroge la résolution numéro CM-17974_25-12-09 permettant l'annulation de la promesse d'achat intervenue sur le lot 4 116 429 du cadastre du Québec.

CM- 18479_26-08-25 POINT 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

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE le Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) vise à assister les municipalités dans la planification, l'amélioration et le maintien des infrastructures du réseau routier local et municipal dont elles ont la responsabilité;

ATTENDU QUE le projet est admissible au Programme d'aide financière à la voirie locale (PAVL) sous le volet redressement et sécurisation;

ATTENDU QUE les membres du conseil ont pris connaissance des modalités d'application du PAVL, notamment celles du volet concerné par la demande d'aide financière soumise dans le cadre de ce programme, et s'engagent à les respecter;

ATTENDU QUE les interventions visées dans la demande d'aide financière concernent des routes sous l'autorité municipale et des travaux admissibles à l'aide financière;

ATTENDU QUE seuls les travaux réalisés après la date figurant sur la lettre d'annonce sont admissibles à une aide financière;

ATTENDU QUE le bénéficiaire d'une aide financière doit faire réaliser les travaux dans les douze mois suivant la lettre d'annonce et qu'il a pris connaissance des restrictions d'accès au programme prévues à la section 1.10 des modalités qui s'appliquent;

ATTENDU QU'il est choisi d'établir la source de calcul de l'aide financière selon l'option suivante : l'estimation détaillée du coût des travaux;

ATTENDU QUE les chargés de projets de la municipalité, monsieur Salim Mouhoubi, ing. ainsi que madame Marie-France Tessier, ing., représentent tous deux cette dernière auprès du Ministère dans le cadre de ce dossier;

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

La Ville autorise la présentation d'une demande d'aide financière, confirme son engagement à respecter les modalités d'application en vigueur, reconnaissant qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée, et certifie que monsieur Salim Mouhoubi, ing et madame Marie-France Tessier, ing. sont tous deux dûment autorisés à signer la demande d'aide financière.

La Ville autorise la greffière, et en son absence le greffier adjoint à signer ladite résolution accompagnant le dépôt d'une demande, jointe à la présente résolution.

CM- 18480_26-08-25 **POINT 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

ATTENDU QUE le promoteur Premier Lac du Nord inc. est propriétaire du lot 3 242 057 du cadastre du Québec, emprise de la rue Scraire, dont une partie est située sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme;

ATTENDU QUE cette partie de la rue Scraire donne accès à des chemins publics et à des propriétés situées sur le territoire de la municipalité de Mille-Isles, autour du lac Paul;

ATTENDU QUE, par sa résolution 2026-02-035, le conseil municipal de Mille-Isles a décidé d'assujettir au droit de préemption le lot 3 242 057 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE, comme le lot 3 242 057 du cadastre du Québec est situé en partie sur le territoire de Mille-Isles et en partie sur celui de Saint-Jérôme, une résolution du conseil municipal de Saint-Jérôme est nécessaire pour publier l'avis d'assujettissement au droit de préemption;

ATTENDU les articles 572.0.1 à 572.0.7 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c C-19 et le *Règlement 0959-000* déterminant le territoire sur lequel le droit de préemption peut

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

être exercé et sur lequel des immeubles peuvent être ainsi acquis aux fins de logements sociaux et à des fins municipales;

Il est proposé par : Frédéric Clément
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville assujettisse au droit de préemption le lot 3 242 057 du cadastre du Québec, conjointement avec la municipalité de Mille-Isles, à des fins de construction et d'aménagement d'infrastructures municipales, de voies publiques ou de voies cyclables.

La Ville, par elle-même ou par l'entremise de la municipalité de Mille-Isles, soit autorisée à publier au registre foncier l'avis d'assujettissement du droit de préemption et tout autre document nécessaire pour donner effet à la présente résolution.

CM- 18481_26-08-25
POINT 7.4

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

ATTENDU QUE 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 collectif;

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 les brigadières scolaires 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 2025, adopté une motion unanime afin de créer une "Semaine nationale de reconnaissance des brigadiers et des 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 et québécoises de montrer leur soutien à leurs brigadiers et brigadières scolaires;

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 municipal de la Ville de Montréal a adopté à l'unanimité le 16 septembre 2024, une journée montréalaise de reconnaissance des brigadiers et des brigadières scolaires, dont la première édition s'est déroulée 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 des brigadières scolaires et, par le fait même, revaloriser le métier de brigadier/brigadière et faciliter ainsi le recrutement pour combler cet emploi;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

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 résolu à l'unanimité du conseil que :

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

CM- 18482_26-08-25 POINT 7.5

AUTORISATION D'AJOUT DE PANNEAUX DE SIGNALISATION POUR DES DÉBARCADÈRES SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU le règlement existant numéro *0280-000 concernant la circulation et le stationnement*;

ATTENDU QUE l'article 116 de ce règlement permet une immobilisation aux endroits où la signalisation appropriée est en place avec certaines restrictions sur la durée, l'usage et la plage horaire;

ATTENDU QUE le Code de sécurité routière permet que l'installation de nouvelles signalisations de débarcadère peut être décrété par défaut via une résolution du conseil municipal;

ATTENDU QUE la volonté du Maire ainsi que des élus est d'apporter certaines modifications concernant le stationnement afin que les usagers puissent bénéficier de débarcadères de 30 minutes au maximum dans le secteur du centre-ville;

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

La Ville autorise l'installation des panneaux de stationnement à durée déterminée de 30 minutes maximum aux endroits spécifiés à l'annexe A jointe à la présente résolution.

CM- 18483_26-08-25 POINT 7.6

AVIS D'ASSUJETTISSEMENT AU DROIT DE PRÉEMPTION – SECTEUR SAINT-ANTOINE

ATTENDU QUE, le 18 octobre 2022, le conseil municipal de la Ville a adopté le règlement 0959-000 sur le droit de préemption visant à identifier le territoire assujetti et les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis;

ATTENDU QUE, pour exercer le droit de préemption, un avis d'assujettissement doit être inscrit au registre foncier du Québec;

ATTENDU QUE, par la présente résolution, le conseil souhaite assujettir au droit de préemption certains immeubles du territoire de la Ville de Saint-Jérôme, lesquels portent les numéros de lots 6 711 168, 6 711 171, 6 711 175, 6 711 178, 2 350 831, 2 350 832, 2 350 833, 2 350 834, 2 350 835, 2 350 837, 2 350 838, 2 350 839, 2 350 840, 2 350 841, 2 350 842, 2 350 843, 2 353 312, 2 353 423, 2 353 534, 6 711 180, 4 801 636, 6 711 167, 6 711 170, 6 711 174 et 6 711 177 du cadastre du Québec;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE ces immeubles ne sont pas la propriété d'un organisme public au sens de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (chapitre A-2.1) et qu'ils n'ont pas fait l'objet d'un avis d'assujettissement par un autre organisme municipal au sens de l'article 572.0.3 de la *Loi sur les cités et villes* (chapitre C-19);

ATTENDU QUE le droit de préemption constitue un outil favorisant une saine planification municipale et la réalisation de projet dans l'intérêt de la populaire;

ATTENDU QUE certaines propriétés présentent un intérêt stratégique pour la Ville en raison de leur localisation, de leur potentiel de développement ou pour d'autres fins d'intérêt public;

ATTENDU QU'il est considéré important et opportun de mettre en place des outils visant l'acquisition de propriétés afin de permettre la réalisation de projets et d'infrastructures publiques pour la population de Saint-Jérôme;

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

La Ville autorise l'inscription, au registre foncier, d'avis d'assujettissement, d'une période de 10 ans, à l'égard des immeubles suivants, et ce, à des fins de réserves foncières.

La Ville autorise la greffière, et en son absence le greffier adjoint à signer, pour et au nom de la Ville, l'avis d'assujettissement joint à la présente résolution et tout autre document requis pour en donner plein effet sur les lots suivants :

Lot (s)	Propriétaire(s)	Fin visée
6 711 168 (anciennement 4 801 635 Ptie)	9067-3823 Québec inc.	Réserve foncière
6 711 171 (anciennement 2 353 920 Ptie)	LE BOISÉ II (S.E.C.)	Réserve foncière
6 711 175 (anciennement 2 353 919 Ptie)	LE BOISÉ II (S.E.C.)	Réserve foncière
6 711 178 (anciennement 4 207 445 Ptie)	9067-3823 Québec inc.	Réserve foncière
2 350 831	9067-3823 Québec inc.	Réserve foncière
2 350 832	9067-3823 Québec inc.	Réserve foncière
2 350 833	Daniel Morin et Colette Dumas	Réserve foncière
2 350 834	Daniel Morin et Colette Dumas	Réserve foncière
2 350 835	Daniel Morin et Colette Dumas	Réserve foncière
2 350 837	Alain Genest	Réserve foncière
2 350 838	Jean-François Mercier	Réserve foncière
2 350 839	Jean-François Mercier	Réserve foncière
2 350 840	Daniel Morin et Colette Dumas	Réserve foncière
2 350 841	Daniel Morin et Colette Dumas	Réserve foncière
2 350 842	Daniel Morin et Colette Dumas	Réserve foncière
2 350 843	9067-3823 Québec inc.	Réserve foncière
2 353 312	9067-3823 Québec inc.	Réserve foncière
2 353 423	9067-3823 Québec inc.	Réserve foncière
2 353 534	9067-3823 Québec inc.	Réserve foncière
6 711 180 (anciennement 2 353 918 Ptie)	LE BOISÉ II (S.E.C.)	Réserve foncière
4 801 636	9067-3823 Québec inc. et LE BOISÉ II (S.E.C.)	Réserve foncière
6 711 167 (anciennement 4 801 635 Ptie)	9067-3823 Québec inc.	Réserve foncière

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

6 711 170 (anciennement 2 353 920 Ptie)	LE BOISÉ II (S.E.C.)	Réserve foncière
6 711 174 (anciennement 2 353 919 Ptie)	LE BOISÉ II (S.E.C.)	Réserve foncière
6 711 177 (anciennement 4 207 445 Ptie)	9067-3823 Québec inc.	Réserve foncière

La Ville mandate la firme de notaires « L.R.V. notaires s.e.n.c.r.l. » afin de procéder à la recherche de titres, à la rédaction de l’avis d’assujettissement à intervenir et assume les frais de préparation et de publication de l’avis.

CM- 18484_26-08-25
POINT 7.7

CRÉATION ET NOMINATIONS DU COMITÉ CONSULTATIF DU CENTRE-VILLE (CCCV) ET ADOPTION DE SON CADRE DE GOUVERNANCE

ATTENDU QUE le centre-ville de Saint-Jérôme fait l'objet de nombreux projets de développement, d'investissements, d'aménagements et d'initiatives visant à renforcer sa vitalité;

ATTENDU QUE la Ville souhaite mettre en place un mécanisme de concertation favorisant le dialogue, l'écoute des besoins du milieu et la collaboration avec les acteurs du centre-ville;

ATTENDU QUE le Comité consultatif du centre-ville (CCCV) constituera une instance permanente d'échange, de cocréation et de recommandation afin d'alimenter les réflexions de l'administration municipale et de contribuer à une vision commune du développement du centre-ville;

ATTENDU QU'il est souhaitable d'encadrer le fonctionnement du CCCV par l'adoption d'un cadre de gouvernance précisant notamment son mandat, sa composition, les rôles et responsabilités de ses membres ainsi que ses règles de fonctionnement;

ATTENDU QU'il y a lieu de procéder à la nomination des membres du Comité consultatif du centre-ville afin qu'il puisse amorcer ses travaux;

Il est proposé par : Frédéric Clément
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve la création du Comité consultatif du centre-ville (CCCV).

La Ville adopte le Cadre de gouvernance du Comité consultatif du centre-ville.

La Ville nomme par la présente résolution Isabelle L’Heureux-Leblanc comme membre du comité et que cette dernière soit rémunérée conformément à l'article 3 2ème alinéa du règlement 0847-000 sur la rémunération des membres du conseil municipal.

La Ville nomme les personnes suivantes à titre de membres du CCCV pour un mandat d’un an :

Représentants des commerçants :	Benoît Lapointe Marylène Fréchette Pamela Ghaleb-Postras
Représentants des résidents :	Josianne L’Heureux Ronald Blanchette Fall Fatou
Représentantes du milieu communautaire :	Claire Léveillé Murielle Provencher
Réprésentants des promoteurs immobiliers :	Sébastien Girard Anik Duplantie
Représentant du milieu culturel :	Guy Chevrier

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

Représentant des propriétaires immobiliers :	Anan Sahai
Représentant des gens d'affaires :	Marie-Hélène Paquette
Représentant des étudiants UQO :	Leopold Canler Ballamoto Habib
Représentant des étudiants CEGEP :	À venir
Représentant des établissements d'enseignements CEGEP :	Alain Aubuchon
Représentant des établissements d'enseignements UQO :	Marie-Pierre Hamel
Représentante de la Ville :	Isabelle L'Heureux-Leblanc

CM- 18485_26-08-25
POINT 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

ATTENDU QUE le conseil municipal a adopté, le 16 septembre 2025, la résolution CM-17819_25-09-16 autorisant la MRC de La Rivière-du-Nord à déposer, au nom de la Ville, une demande de financement dans le cadre du Programme d'ententes en patrimoine pour la réalisation d'une étude de requalification de la Maison de la culture Claude-Henri-Grignon;

ATTENDU QUE le projet de requalification de la Maison de la culture Claude-Henri-Grignon s'inscrit en cohérence avec le plan d'urbanisme et de mobilité durable ainsi qu'avec la politique culturelle et patrimoniale de la Ville de Saint-Jérôme;

ATTENDU QUE la relocalisation éventuelle de la bibliothèque Marie-Antoinette-Foucher offre l'occasion de redéfinir la vocation et l'occupation des espaces de la Maison de la culture Claude-Henri-Grignon;

ATTENDU QUE la MRC de La Rivière-du-Nord bénéficie, dans le cadre du Programme d'ententes en patrimoine, d'une aide financière de 63 000 \$ accordée par le ministère de la Culture et des Communications, représentant 50 % des coûts liés à la réalisation de l'étude de requalification de la Maison de la culture Claude-Henri-Grignon;

ATTENDU QUE la MRC de La Rivière-du-Nord s'est engagée à respecter les conditions d'octroi de cette aide financière auprès du ministère de la Culture et des Communications;

ATTENDU QU'il y a lieu de conclure une entente intermunicipale entre la MRC de La Rivière-du-Nord et la Ville de Saint-Jérôme afin d'encadrer la gestion du projet de requalification de la Maison de la culture Claude-Henri-Grignon conformément aux conditions du Programme d'ententes en patrimoine;

Il est proposé par : Paula Gonzalves
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve l'entente à intervenir avec la MRC de La Rivière-du-Nord, relative à l'autorisation de signature d'une 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 , laquelle est jointe à la présente résolution.

La Ville autorise la greffière ou en son absence le greffier adjoint, à signer ledit entente ainsi que tout autre document nécessaire pour donner effet à la présente résolution, pour et au nom de la Ville.

CM- 18486_26-08-25

POINT 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

ATTENDU QUE les parties ont convenu de faire du Centre de communication d'urgence de Saint-Eustache le centre de relève pour le Centre de communication d'urgence de Saint-Jérôme;

ATTENDU QUE le *Règlement sur les normes, les spécifications et les critères de qualité applicables aux centre d'urgence 9-1-1* et à certains centres secondaires d'appels d'urgence prévoit qu'un centre d'urgence 9-1-1 soit doté d'un centre de relève en conformité avec la réglementation;

ATTENDU QUE l'article 468 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c C-19) autorise une municipalité à conclure une entente avec une autre municipalité relativement à tout ou partie d'un domaine de leur compétence;

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

La Ville approuve le protocole d'entente à intervenir avec Ville de Saint-Eustache, relatif à Centre de relève du centre de communication d'urgence, lequel est joint à la présente résolution.

La Ville autorise la greffière ou en son absence le greffier adjoint, à signer ledit protocole d'entente ainsi que tout autre document nécessaire pour donner effet à la présente résolution, pour et au nom de la Ville.

CM- 18487_26-08-25

POINT 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.

ATTENDU QUE la Ville a approuvé le projet promoteur PR 2019-5 - Projet intégré industriel - Rue Gérard-Bruneau avec le promoteur Solidek Industriel inc. par la résolution numéro CM-17455/25-03-18;

ATTENDU QUE le promoteur demande une modification à l'entente pour l'ajout de travaux de modification du rond-point de la rue Gérard-Bruneau, tel que présentée à l'addenda no 1, joint à la présente résolution;

ATTENDU QUE le promoteur a déposé les frais administratifs additionnels liés aux coûts additionnels des travaux proposés;

Il est proposé par : Frédéric Clément
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville accepte l'addenda no 1 à l'entente PR 2019-5 intervenue avec le promoteur Solidek Industriel inc.

La Ville autorise la greffière, et en son absence le greffier adjoint à signer l'addenda no 1 joint à la présente résolution.

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

POINT 7.11

DÉPÔT - BILAN DES ACTIVITÉS 2025 DU SERVICE DE POLICE

ATTENDU QUE la Loi sur la police obligeant les autorités locales prévoit le dépôt d'un rapport annuel des activités réalisées par le Service de police;

Le « Bilan des activités 2025 » du Service de police est déposé.

POINT 7.12

DÉPÔT PAR LE GREFFIER ADJOINT DES PROCÈS-VERBAUX DE CORRECTIONS DATÉS DES 11 ET 13 AOÛT 2026

Conformément à l'article 92.1 de la *Loi sur les cités et villes*, le greffier adjoint dépose les procès-verbaux de corrections datés des 11 et 13 août 2026.

CM- 18488_26-08-25

POINT 7.13

ENTENTE CADRE POUR LA PLANTATION D'ARBRES ET LEUR ENTRETIEN AU PARC RICHER ET À PROXIMITÉ

ATTENDU QUE le conseil s'est engagé, par le biais de la Politique environnementale, du Plan d'urbanisme et de mobilité durable et du Plan de protection et de mise en valeur des milieux naturels, à améliorer la qualité de vie des citoyens, à conserver et mettre en valeur les corridors écologiques et à contrer les îlots de chaleurs urbains;

ATTENDU QUE le conseil a adopté le plan d'action environnemental 2026-2029 qui prévoit l'achat et la plantation d'arbres;

ATTENDU QUE le conseil s'est engagé, par le biais de la Politique environnementale à « consulter, impliquer et mobiliser la population et les acteurs du milieu »;

ATTENDU QUE la coop de solidarité Arbre-Évolution offre un programme et une subvention qui favorise le bien-être des communautés en oeuvrant pour une meilleure symbiose entre la forêt, l'humain et les écosystèmes;

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

La Ville de Saint-Jérôme autorise le Maire et le directeur général à signer l'entente cadre qui régit la plantation d'arbres au parc Richer et à proximité.

CM- 18489_26-08-25

POINT 8.1

NOMINATION D'UN NOUVEAU MEMBRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

ATTENDU QUE le chapitre V de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* confère à la Ville le pouvoir d'adopter un règlement visant à constituer un comité consultatif d'urbanisme (CCU);

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0326-000 sur le comité consultatif d'urbanisme (CCU)* encadre notamment les modalités de constitution du CCU;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE la constitution du comité consultatif d'urbanisme (CCU) s'avère une condition préalable au traitement de certaines demandes à caractère discrétionnaire;

ATTENDU la démission de madame Laurie St-Onge;

ATTENDU QU'un appel de candidatures public a été effectué via le bulletin municipal et les diverses plateformes de la Ville et a permis de recevoir plusieurs candidatures;

ATTENDU QUE le comité de sélection a puisé dans la banque de candidatures et a transmis une recommandation en fonction de critères prescrits au règlement afin d'assurer un processus transparent et équitable;

ATTENDU QUE les membres du CCU sont nommés par résolution du conseil municipal;

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

Le conseil municipal nomme à titre de membre résident du comité consultatif d'urbanisme (CCU), monsieur Gilles H. Caron, et ce, jusqu'au 21 février 2028.

CM- 18490_26-08-25
POINT 8.2

RESTRUCTURATION DU SERVICE DES RESSOURCES HUMAINES

ATTENDU les besoins opérationnels du Service des ressources humaines;

ATTENDU la note de service de Monsieur Stéphane Fleury, directeur du Service des ressources humaines;

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

La Ville accepte l'abolition d'un poste permanent vacant de technicienne ressources humaines, classe 15, à la division ressources humaines.

La Ville accepte la création d'un (1) poste cadre permanent d'analyste en gestion des ressources humaines, classe 3 (en évaluation), sous l'autorité de la direction du service des ressources humaines, d'accepter la description d'emploi jointe à la présente résolution et d'autoriser le comblement du poste à compter du 1^{er} septembre 2026.

La Ville accepte la nomination de Véronique Cloutier au poste d'analyste en gestion des ressources humaines, à compter du 1^{er} septembre 2026, et ce, aux conditions stipulées à l'offre d'emploi interne jointe à la présente résolution.

La Ville accepte l'abolition du poste de technicienne ressources humaines détenu par madame Véronique Cloutier une fois devenu vacant.

La Ville accepte l'organigramme joint à la présente résolution.

CM- 18491_26-08-25
POINT 8.3

FIN DU LIEN D'EMPLOI ADMINISTRATIF DE L'EMPLOYÉ DOSSIER NO FE-2026003

ATTENDU QUE l'employée est totalement inapte à reprendre son emploi, et ce, de façon permanente selon le médecin traitant de l'employé et la CNESST et qu'il lui est donc impossible de fournir une prestation de travail normale dans un avenir prévisible;

ATTENDU QUE son poste ne peut être attribué à un autre employé sans fin de son lien d'emploi;

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

La Ville autorise la fin du lien d'emploi de l'employée au dossier FE-2026003, à compter du 25 août 2026.

CM- 18492_26-08-25
POINT 8.4

RESTRUCTURATION DU SERVICE DE POLICE

ATTENDU les besoins opérationnels du Service de police;

ATTENDU la note de service de madame Caroline Bernard, directrice du Service de police;

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

La Ville accepte la création d'un poste permanent de « Brigadier », attitré à la division du soutien opérationnel et de mandater le Service des ressources humaines à pouvoir le poste.

La Ville accepte l'organigramme joint à la présente résolution.

CM- 18493_26-08-25
POINT 8.5

RESTRUCTURATION DU SERVICE DE L'INGÉNIERIE

ATTENDU les besoins opérationnels du Service de l'ingénierie;

ATTENDU la note de service de madame Karine Lorrain, directrice du Service de l'ingénierie;

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

La Ville accepte la création de la division des infrastructures et transfère les quatre (4) postes de techniciens en génie civil venant de la division de la réalisation, en (2) techniciens actuellement sous la supervision du directeur adjoint, trois (3) chargés de projet de la division de la réalisation, les trois (3) chargés de projet de la planification des actifs et du développement et un (1) poste de chargé de projet venant de la supervision du directeur adjoint.

La Ville accepte la modification du poste de chef de division de la réalisation en un poste de « Chef de la division - Infrastructures » (classe 6 en évaluation), et

accepte la description d'emploi jointe à la présente résolution et nomme Alexandre Raymond à partir du 26 août 2026.

La Ville accepte l'abolition de la Division de la réalisation.

La Ville accepte l'abolition de la division de la planification des actifs et du développement.

La Ville accepte le transfert des postes suivants sous la responsabilité du directeur adjoint : trois (3) postes de techniciens en génie civil venant de la division de la planification des actifs et du développement, un (1) poste de chargé de projet – ingénieur en mobilité et transport venant de la division de la planification des actifs et du développement, deux (2) postes de chargés de projets – ingénieurs venant de la division de la planification des actifs et du développement et un (1) poste de chargé de projet contractuel venant de la division de la planification des actifs et du développement.

La Ville accepte l'abolition du poste de « Chef de la Division de la planification et des actifs » et, en contrepartie, accepte la création du poste de « Chef de division Performance et gestion de projets » (classe 6, en évaluation), et mandate le Service des ressources humaines à pourvoir le poste.

La Ville accepte l'abolition de la division de la réalisation.

La Ville accepte la création de la division de la performance et gestion de projets.

La Ville accepte la création d'un poste permanent de « chargé de projets – ingénieur en bâtiment » (classe 5, en évaluation) sous la responsabilité du chef de la division performance et gestion de projet, accepte la description d'emploi jointe à la présente résolution et nomme monsieur Simon Sirois en date du 26 août 2026, et ce, aux conditions stipulées à l'offre d'emploi interne jointe à la présente résolution.

La Ville accepte la création d'un poste permanent supplémentaire col blanc de « Technicien en génie civil » (classe 18) sous la responsabilité du chef de la division performance et gestion de projet et mandate le Service des ressources humaines à pourvoir le poste.

La Ville accepte la création d'un poste permanent de « chargé de projets – ingénieur en mobilité et transport », (classe 5) sous la responsabilité du directeur adjoint, accepte la description d'emploi jointe à la présente résolution et nomme monsieur Olivier Hogue à partir du 26 août 2026, et ce, aux conditions stipulées à l'offre d'emploi interne jointe à la présente résolution.

La Ville accepte la création d'un poste permanent supplémentaire col blanc de « Technicien en génie civil » (classe 18) sous la responsabilité du chef de la division performance et gestion de projet et mandate le Service des ressources humaines à pourvoir le poste.

La Ville accepte l'abolition du poste de « Chef de la Division de la planification et des actifs » et, en contrepartie, accepte la création du poste de « Chef de division Performance et gestion de projets » (classe 6, en évaluation), et mandate le Service des ressources humaines à pourvoir le poste.

La Ville accepte l'abolition du poste de « Coordonnateur des grands projets » laissé vacant à la suite d'un départ à la retraite.

La Ville accepte l'organigramme joint à la présente résolution.

CM- 18494_26-08-25

POINT 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

ATTENDU l'acceptation par le ministère de la Sécurité publique de la demande de financement du Service de police de la Ville de Saint-Jérôme dans le cadre du Programme québécois de lutte contre la criminalité afin d'assurer la pérennité et la bonification de l'Équipe unifiée en violence conjugale et familiale;

ATTENDU la réception de l'entente relative à l'octroi de la 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;

ATTENDU QUE l'entente doit être retournée signée au Ministre de la sécurité intérieure au plus tard le 24 juillet 2026, que la directrice a signé ledit document le 22 juillet 2026 afin de répondre aux exigences du Ministre de la sécurité intérieure;

ATTENDU la tenue de la séance du Conseil municipal le 25 août 2026;

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

La Ville approuve le protocole d'entente à intervenir avec le Ministère de la Sécurité intérieure, relatif à 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, lequel est joint à la présente résolution.

La Ville autorise la création d'un (1) poste permanent Cadre d'«Intervenant social », (classe 2), et mandate le Service des ressources humaines à pourvoir le poste.

La Ville autorise la création de deux (2) postes permanents de « Sergent-détective », et autorise leur comblement.

La Ville autorise l'organigramme joint à la présente résolution.

La Ville autorise la greffière ou en son absence le greffier adjoint, à signer ledit protocole d'entente ainsi que tout autre document nécessaire pour donner effet à la présente résolution, pour et au nom de la Ville.

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- 18495_26-08-25

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,

Le greffier adjoint de la Ville

 *Marc-Antoine Lachance*

Marc-Antoine Lachance

 *Simon Vincent*

Simon Vincent, avocat