VILLE DE SAINT-JÉRÔME

SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
TENUE LE 17 NOVEMBRE 2026 À 19 H

ORDRE DU JOUR

1.- OUVERTURE

1.1 Ouverture de la séance

1.2 Mot du maire

1.3 Public – Période de questions

1.4 Adoption de l'ordre du jour

1.5 Approbation des procès-verbaux de la séance ordinaire tenue le 20 octobre 2026 et de la séance extraordinaire tenue le 9 novembre 2026

1.6 Dépôt des procès-verbaux du comité exécutif des 22 et 29 octobre 2026 ainsi que le 12 novembre 2026

2.- AVIS DE MOTION - ADOPTION DE RÈGLEMENTS

2.1 Adoption du Règlement d'emprunt no PR-1046-000 décrétant une dépense pour le déplacement d'une ligne électrique d'Hydro-Québec sur le boulevard Lajeunesse Ouest entre les rues Lamontagne et Cusson ainsi qu'un emprunt de 750 000 $

- *Nouveau règlement*
- *Règlement d'emprunt de 750 000 $ afin de réaliser le déplacement du réseau électrique d'Hydro-Québec pour permettre le réaménagement du boulevard Lajeunesse Ouest, entre les rues Lamontagne et Cusson*
- *Les travaux sont réalisés par Hydro-Québec et payés par la Ville*
- *District : Tous*

2.2 Présentation, dépôt d'un projet de règlement et avis de motion – Projet de Règlement no PR-1015-002 modifiant le Règlement no 1015-000 sur le marché public

- *Modification au règlement*
- *La modification vise à ajuster la période d'ouverture du Marché public de Saint-Jérôme, qui passera du 15 avril au 15 novembre au 1er mai au 31 octobre*
- *Ce changement permettrait d'assurer une meilleure cohérence avec la réalité du terrain*
- *District : 6*

2.3 Présentation, dépôt d'un projet de règlement et avis de motion - Projet de Règlement d'emprunt no PR-1038-001 modifiant le Règlement d'emprunt no 1038-000 afin d'augmenter la dépense et l'emprunt pour un montant additionnel de 2 020 000 $

- *Modification au règlement*
- *Afin de porter l'emprunt de 4 000 000$ à 6 020 000 $ pour les travaux de reconstruction du poste de pompage principal Saint-Antoine qui est en fin de vie et dont la capacité est insuffisante*
- *Districts : 7 et 8*

2.4 Présentation, dépôt d'un projet de règlement et avis de motion - Projet de Règlement d'emprunt parapluie no PR-1047-000 décrétant des dépenses en immobilisations pour les

honoraires professionnels pour fins de préparation de projets, études et plans directeurs ainsi qu'un emprunt de 1 000 000 $
- *Nouveau règlement*
- *Vise à adopter un règlement d'emprunt servant à financer les honoraires professionnels, les études et les plans directeurs liés à des projets d'ingénierie*
- *Districts : Tous*

2.5 Présentation, dépôt d'un projet de règlement et avis de motion – Projet de Règlement no PR-0357-002 modifiant le Règlement no 0357-000 sur la sécurité incendie
- *Modification au règlement*
- *Projet d'installation d'avertisseur de fumée intelligent pour 100 résidences dans le secteur du rang Saint-Camille en lien avec nos obligations et atteintes d'objectifs du schéma de couverture de risques en sécurité incendie*
- *District : 12*

2.6 Présentation, dépôt d'un projet de règlement et avis de motion – Projet de Règlement no PR-0886-001 modifiant le Règlement no 0886-000 sur Règlement créant une réserve financière dans le but de stabiliser les dépenses liées aux litiges et aux réclamations
- *Modification au règlement*
- *Élargir l'usage possible de la réserve financière du règlement 0886-000 pour les dépenses d'honoraires professionnels et les déboursés accessoires à ces honoraires en lien avec des cas litigieux en droit du travail*

2.7 Présentation, dépôt d'un projet de règlement et avis de motion – Projet de Règlement no PR-0906-003, modifiant le Règlement no 0906-000 concernant les animaux et l'encadrement des chiens et des chats
- *Modification au règlement*
- *Il est proposé d'abroger la disposition du règlement sur le contrôle animalier permettant à une personne de dépasser la limite maximale de chiens et de chats pour des raisons médicales*
- *Districts : Tous*

3.- <u>ZONAGE</u>

3.1 Dépôt du procès-verbal de l'assemblée de consultation publique du 3 novembre 2026
- *2 certificats*

3.2 Dérogation mineure no DM 2026-20229 – Rues Laviolette et Castonguay – Lots 2 139 327 et 3 523 482 du cadastre du Québec
- *Visant la construction d'un projet résidentiel multifamilial d'environ 239 logements dans le secteur du centre-ville*
- *Les ajustements demandés aux distances avec les limites de propriété, à la hauteur et à l'implantation permettent d'optimiser le projet, d'ajouter des logements dans le centre-ville et de préserver les vues sur la cathédrale, en cohérence avec les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité durable*
- *District : 9*

3.3 Zonage incitatif no ZI 2026-20233- Castonguay et Laviolette - Lots 2 139 327 et 3 523 482 du cadastre du Québec
- *Visant la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial d'environ 239 logements dans le secteur du centre-ville*
- *Le projet permet la création de 48 logements abordables et favorise l'offre résidentielle, conformément au Plan d'urbanisme et de mobilité durable et au programme particulier d'urbanisme du centre-ville*
- *District : 9*

3.4 Dérogation mineure no DM 2026-20211 – 95, 121, 131 et 145, rue Lucien-G.-Rolland – Lot 6 577 715 du cadastre du Québec
- *Visant l'implantation de quatre enseignes détachées pour un projet intégré industriel et commercial situé sur la rue Lucien-G.-Rolland. La demande facilite l'orientation des usagers dans un complexe de huit bâtiments, sans impact significatif sur le voisinage, et respecte les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité durable*
- *District : 9*

3.5 Dérogation mineure no DM 2026-20210 – 1000 à 1010, rue de l'Île-des-Frères – Lot 6 429 758 du cadastre du Québec
- *Visant l'implantation d'enseignes de superficie supérieure aux limites autorisées pour un bâtiment mixte comprenant des logements et un local commercial*
- *Le refus est motivé par l'absence de préjudice sérieux démontré et les impacts sur la jouissance des propriétés voisines, la sécurité, la qualité de l'environnement et le bien-être général*
- *District : 1*

3.6 Dérogation mineure no DM 2026-20239 – Rue Saint-Georges – Lot 2 141 554 du cadastre du Québec

- *Visant l'agrandissement et la rénovation d'un bâtiment mixte situé sur la rue Saint-Georges, avec une distance latérale de 0 mètre, incluant la restauration d'une portion à intérêt patrimonial et la reconstruction de la partie détruite par un incendie*
- *Le projet permet une intégration harmonieuse au cadre bâti existant et respecte les orientations du Plan d'urbanisme et de mobilité durable*
- *District : 6*

3.7 Avis de motion, dépôt et adoption du projet de Règlement no PR-0351-015 modifiant le Règlement no 0351-000 sur le zonage
- *Modification au règlement*
- *Vise à permettre officiellement l'usage « centre de formation générale aux adultes » au Carrefour du Nord afin d'assurer le maintien de ce service éducatif et de répondre aux besoins actuels et futurs de la clientèle scolaire*
- *District : 1*

3.8 Avis de motion, dépôt et adoption du projet de Règlement no PR 0360 002 modifiant le Règlement no 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale
- *Modification au règlement*
- *Le projet de règlement retire l'école Sainte-Thérèse-de-l'Enfant-Jésus de l'inventaire patrimonial, étend l'application du PIIA à deux zones ciblées afin d'assurer la qualité des interventions et corrige diverses coquilles réglementaires pour en améliorer la compréhension*
- *District : 9*

4.- DEMANDE DE PERMIS – PIIA - DÉMOLITION

4.1 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20117 - Rue Ouimet – Lots 4 207 445, 2 353 920, 4 801 635, 2 353 918, 4 801 686, 2 353 876 et 2 353 877 du cadastre du Québec
- *Visant une opération cadastrale dans le secteur de la rue Ouimet afin de créer de nouveaux terrains disponibles pour la construction, une nouvelle rue et des prolongements de voies existantes*
- *Le projet favorise la mobilité durable, la diversité résidentielle, la préservation des milieux naturels et une gestion durable des eaux, conformément aux orientations du Plan d'urbanisme et de mobilité durable*
- *District : 7*

4.2 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20243 - Rue Ouimet - Lots 4 207 445, 2 353 920, 4 801 635, 2 353 918, 4 801 686, 2 353 876 et 2 353 877 du cadastre du Québec
- *Visant la construction d'un bâtiment résidentiel d'environ 80 logements sur cinq étages dans le secteur de la rue Ouimet*
- *Le projet favorise l'intégration architecturale, le verdissement et la qualité des espaces de vie, conformément aux orientations du Plan d'urbanisme et de mobilité durable*
- *District : 7*

4.3 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20245 - Rue Ouimet - Lots 4 207 445, 2 353 920, 4 801 635, 2 353 918, 4 801 686, 2 353 876 et 2 353 877 du cadastre du Québec
- *Visant la construction d'un bâtiment résidentiel de cinq étages d'environ 115 logements dans le secteur de la rue Ouimet*
- *Le projet favorise l'intégration architecturale, le verdissement, la conservation du milieu naturel et la qualité des espaces de vie, conformément aux orientations du Plan d'urbanisme et de mobilité durable*
- *District : 7*

4.4 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20202 - 290 à 290A, rue Ouimet - Lot 2 140 253 du cadastre du Québec
- *Visant la rénovation d'un bâtiment résidentiel d'intérêt patrimonial situé dans le secteur de la rue Ouimet par le remplacement de deux fenêtres en façade avant*
- *Le projet permet de préserver les caractéristiques architecturales du bâtiment tout en régularisant des travaux déjà réalisés*
- *District : 5*

4.5 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20195 - 646, rue Saint-Georges - Lot 2 662 850 du cadastre du Québec
- *Visant la transformation d'un bâtiment résidentiel de huit logements situés dans le secteur du Plateau Saint-Georges par l'ajout de fenêtres et de persiennes*
- *Le projet améliore la qualité architecturale du bâtiment et son intégration au secteur d'intérêt architectural et historique*
- *District : 5*

4.6 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20200 -103, rue Saint-Georges - Lot 2 352 410 du cadastre du Québec

- *Visant la construction d'un bâtiment mixte d'environ 30 logements avec des locaux commerciaux dans le secteur centre-ville*
- *Le projet favorise la densification, le verdissement, la mobilité durable et l'animation du milieu, conformément au Plan d'urbanisme et de mobilité durable et au programme particulier d'urbanisme du centre-ville*
- *District : 6*

4.7 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20154 - Rue Saint-Georges - Lot 2 141 554 du cadastre du Québec

- *Visant l'agrandissement et la rénovation d'un bâtiment d'intérêt patrimonial situé dans le secteur centre-ville sur la rue Saint-Georges*
- *Le projet permet la remise en état d'éléments patrimoniaux, l'ajout de logements et de commerces ainsi que le verdissement du site, conformément au Plan d'urbanisme et de mobilité durable et au programme particulier d'urbanisme du centre-ville*
- *District : 6*

4.8 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20208 - 326 à 328, rue Lorrain - Lot 2 141 833 du cadastre du Québec

- *Visant la rénovation d'un bâtiment d'intérêt patrimonial situé dans le secteur de la rue Lorrain*
- *Le projet régularise le remplacement de portes et fenêtres déjà effectué et des modifications extérieures permettant de préserver et de mettre en valeur le caractère patrimonial du bâtiment*
- *District : 5*

4.9 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20206 - 979, boulevard Saint-Antoine - Lot 2 354 165 du cadastre du Québec

- *Visant la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial d'environ 29 logements dans le secteur du noyau villageois de Saint-Antoine*
- *Le projet a été revu pour mieux préserver les arbres matures, renforcer le verdissement et favoriser une intégration harmonieuse au milieu, conformément aux orientations du Plan d'urbanisme et de mobilité durable*
- *District : 5*

4.10 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20214 - 27, rue de Sainte-Marguerite - Lot 2 141 788 du cadastre du Québec

- *Visant la rénovation extérieure d'un bâtiment d'intérêt patrimonial situé dans le secteur du centre-ville*
- *Le projet préserve le caractère architectural du bâtiment par le remplacement de matériaux, conformément aux objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine*
- *District : 5*

4.11 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20227 – 211, rue des Méandres - Lot 6 253 847 du cadastre du Québec

- *Visant la construction d'une habitation unifamiliale avec logement accessoire et garage intégré dans le secteur Domaine des Draveurs*
- *Le projet s'intègre harmonieusement au cadre bâti, préserve le caractère naturel du site et contribue à la qualité architecturale du secteur, conformément aux orientations du Plan d'urbanisme et de mobilité durable*
- *District : 2*

4.12 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20225 – 248, rue des Méandres - Lot 6 253 829 du cadastre du Québec

- *Visant la construction d'une habitation unifamiliale avec garage intégré dans le secteur Domaine des Draveurs*
- *Le projet s'intègre harmonieusement au cadre bâti, préserve le caractère naturel du site et contribue à la qualité architecturale du secteur, conformément aux orientations du Plan d'urbanisme et de mobilité durable*
- *District : 2*

4.13 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20213 – Rue Louis-Jolliet - Lot 5 064 250 du cadastre du Québec

- *Visant la construction de la première phase d'un bâtiment résidentiel de dix étages dans le secteur de la rue Louis-Jolliet*
- *Le projet prévoit la création d'environ 121 logements assujetti au PIIA pour les bâtiments de quatre étages et plus*
- *Il intègre des aménagements favorisant le verdissement, la qualité des espaces communs et la résilience environnementale, conformément aux orientations du Plan d'urbanisme et de mobilité durable*
- *District : 9*

4.14 Modification à la résolution CM-18577_26-10-20 - DEMO-2026-20172

- *Afin de compléter la liste des documents déposés au soutien de la demande de démolition DÉMO-2026-20172*
- *Cette correction administrative vise à assurer l'exactitude de la résolution adoptée en y intégrant l'ensemble des documents ayant servi à l'analyse du dossier*
- *District : 6*

4.15 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20228 – Rues Castonguay et Laviolette - Lots 2 139 327 et 3 523 482 du cadastre du Québec
- *Visant la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial d'environ 239 logements dans le secteur du centre-ville*
- *Le projet permet la création de logements dans le secteur du centre-ville, favorise la mise en valeur des berges et la mobilité durable, tout en préservant les vues sur la cathédrale, conformément au Plan d'urbanisme et de mobilité durable et au programme particulier d'urbanisme du centre-ville*
- *District : 9*

5.- PAIEMENTS DIVERS

5.1 Dépôt – Liste des contrats octroyés par le comité exécutif et liste des dépenses contenues dans le registre des chèques – Octobre 2026

5.2 Dépôt - Rapport sur la délégation de pouvoir – Octobre 2026

5.3 Affectation et désaffectation des réserves financières pour l'exercice 2026
- *Une révision annuelle des excédents accumulés affectés et des réserves financières est effectuée pour s'assurer d'avoir les sommes nécessaires afin de faire face à nos engagements futurs*

5.4 Dépenses et termes de remboursement – Services professionnels, masse salariale et travaux – Règlement parapluie numéro 1027-000
- *Nouvelle affectation de sommes prélevées à même le règlement d'emprunt parapluie numéro 1027-000*
- *Honoraires professionnels et masse salariales (26-027-01) 150 000 $*
- *Contingences supplémentaires VP2026-1,2 (26-027-03) 300 000 $*
- *Contingences supplémentaires VP2026-1,3 (26-027-02) 200 000 $*
- *Ces dépenses soient amorties sur une période de vingt (20) ans*

5.5 Approbation du paiement du 2e versement de la quote-part de la Ville – Régie intermunicipale de sécurité incendie de la Rivière-du-Nord et transfert budgétaire
- *Un premier versement de quote-part pour la Régie intermunicipale de sécurité incendie a été approuvé, mais il serait nécessaire d'en approuver un deuxième pour financer un budget transitoire pour la première année d'opération de la Régie en 2027*

5.6 Fonds de soutien communautaire - Volet aide et sécurité alimentaire 2026 - Aide financière et transfert budgétaire
- *Autoriser une aide financière de 42 609 $ à la Corporation de développement communautaire de la Rivière-du-Nord pour soutenir la sécurité alimentaire et approuver un transfert budgétaire de 10 200 $ provenant des revenus excédentaires de la Fête nationale vers le poste 02-703-15-970*

6.- ADJUDICATIONS - SOUMISSIONS

6.1 Attribution de contrat - Achat de granulats et d'abrasif pour l'année 2027 - No 2026-VSJ-055

7.- ADMINISTRATION GÉNÉRALE

7.1 Dépôt par la greffière des procès-verbaux de corrections datés des 21 et 23 octobre ainsi que du 10 novembre 2026

7.2 Avenant no 3 à l'entente relative au prêt de services de policiers du Service de police de la Ville de Saint-Jérôme à la Sûreté du Québec affectés à l'Escouade Régionale Mixte de la Rive-Nord 2021-2025
- *Le crime organisé menace la sécurité publique à Saint-Jérôme et sur la Rive-Nord. Le Service de police soutient l'Escouade Régionale Mixte en lui prêtant des policiers*

7.3 Approbation de l'addenda no 2 à l'entente d'exclusivité et de confidentialité 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

7.4 Protocole d'entente entre Directeur des poursuites criminelles et pénales et la Ville de Saint-Jérôme - Élaboration et mise en application du projet SEXTO
- *Le projet « SEXTO » prévoit une collaboration entre le Directeur des poursuites criminelles et pénales, le Service de police et les intervenants du milieu scolaire, dans le respect de leurs missions respectives de prévention, de sécurité publique et de protection de la société et des victimes*

7.5 Entente intermunicipale relative à la vente pour non-paiement des taxes et prévoyant une délation de compétence – MRC de la Rivière-du-Nord
- *Une entente avec la MRC est nécessaire afin que celle-ci puisse voir à l'organisation, à l'opération et à l'administration du service de vente pour non-paiement des taxes de la Ville ainsi qu'à l'engagement et la gestion de personnel*

7.6 Modification de la résolution CM-18305_26-05-20 - Acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation des lots 2 662 532 et 2 662 533 du cadastre du Québec – 9196-4593 Québec inc. – Projets BA 2024-6 et 2024-44

7.7 Dépôt – Déclaration des intérêts pécuniaires des membres du conseil
- *Rémi Barbeau*
- *Isabelle L'Heureux-Leblanc*
- *Frédérik Clément*
- *Jessica Desroches Lauzon*
- *Jacques Bouchard*
- *Joanie Mathieu*

7.8 Lettre d'appui au projet de développement du quartier Saint-Antoine et du centre-ville de Société en commandite Le Boisé et Construction Voyer & Tremblay

7.9 Adhésion de la Ville de Saint-Jérôme à l'Accord des Laurentides
- *Cette démarche régionale vise la transition environnementale, la résilience des collectivités et le partage des pratiques municipales*

7.10 Toponymie – Parc linéaire Le Sentier du Rail - Dénomination d'un nouveau parc linéaire aménagé sur l'emprise de Mirabel Railway
- *Dans le cadre de l'aménagement d'un parc linéaire sur l'ancienne emprise ferroviaire de Mirabel Railway inc., aujourd'hui destinée à la mobilité active et aux activités récréatives, la Ville souhaite officialiser sa dénomination*
- *Considérant l'importance historique de ce corridor ferroviaire et la recommandation du comité de toponymie, il est proposé de désigner ce nouvel aménagement sous le nom de « parc linéaire Le Sentier du Rail »*

7.11 Calendrier des séances ordinaires du conseil municipal pour l'année 2027

7.12 Entente de gestion pour le programme de supplément au loyer Québec
- *Ce programme permet à des ménages admissibles de bénéficier d'une aide financière couvrant la différence entre le loyer reconnu d'un logement désigné et la contribution assumée par le ménage*

7.13 Transaction visant l'exercice du droit de préemption - Société en commandite Le Boisé et al. et Construction Voyer & Tremblay et al. - Quartier Saint-Antoine
- *Transaction accessoire à la transaction modifiée le 14 juillet 2026 visant l'encadrement du droit de préemption de la Ville sur les terrains des promoteurs afin de leur permettre d'effectuer une réorganisation corporative préalable au développement du projet Quartier Saint-Antoine*

7.14 Approbation d'une lettre d'intention visant la location de stationnements privés destinés aux besoins publics dans un projet de redéveloppement du centre-ville
- *La lettre d'intention avec QVT Construction inc. vise la location de 103 à 169 cases de stationnement public dans le projet de redéveloppement sur le site du stationnement P3*

8.- RESSOURCES HUMAINES

8.1 Dépôt – Nomination d'un membre au comité exécutif
- *Simon Marcil en remplacement de Marie-Claude Poitras*
- *Du 23 novembre 2026 au 24 août 2027*

8.2 Création de nouvelles commissions et nomination des membres
- *Le conseil souhaite apporter des changements dans la refonte des commissions*
- *Il souhaite également nommer des élus sur ces commissions*

8.3 Nominations, délégations et représentations
- *Nominations multiples d'élus à diverses instances et tables de discussions régionales*

8.4 Entente entre la Ville de Saint-Jérôme, l'Association des policiers de Saint-Jérôme métropolitain inc. et l'Association des cadres municipaux de la Ville de Saint-Jérôme (policiers seulement)

8.5 Entente entre la Ville de Saint-Jérôme et le syndicat canadien de la fonction publique section locale 1017

9.- <u>PÉRIODE DE QUESTIONS - CLÔTURE</u>

9.1 Public – Seconde période de questions

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

9.3 Parole au conseil

9.4 Levée de l'assemblée

Prochaine séance ordinaire : Le 15 décembre 2026