



ORDRE DU JOUR

SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL

**Le mardi, 15 juillet 2025
à 18h30**

- 1. Ouverture de la séance**
- 2. Adoption de l'ordre du jour**
- 3. Retour sur les résolutions et règlements non approuvés par le maire**
- 4. Retour sur la période de questions de la dernière séance et période de questions**
- 5. Procès-verbaux**
 - 5.1 Adoption des procès-verbaux de la séance ordinaire et de la séance extraordinaire du conseil municipal tenues le 17 juin 2025;
- 6. Administration générale, greffe, affaires juridiques**
 - 6.1 Vente des lots 6 528 553 et 6 528 554 du cadastre du Québec à « CARRIÈRE IMMEUBLES BAILLARGEON INC. »;
 - 6.2 Autorisation de dépôt de la candidature de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu auprès du « COVABAR » afin de participer à la « Table de concertation pour la mise en œuvre du Plan directeur de l'eau (PDE) »;
 - 6.3 Acquisition du lot 5 785 157 du cadastre du Québec;
 - 6.4 Mandat à une firme d'avocats – Expropriation d'une partie du lot 5 883 753 du cadastre du Québec;
 - 6.5 Radiation d'une servitude sur le lot 3 088 857 du cadastre du Québec;
 - 6.6 Adoption de la *Directive particulière relative à l'utilisation d'une autre langue que le français*;

- 6.7 Appui financier à la « Garde côtière auxiliaire canadienne (Québec) inc. » pour la saison estivale 2025;
- 6.8 Appui financier à une initiative citoyenne - Guy Martin « Le pianoman de St-Jean »;
- 6.9 Signature d'une entente de pavage avec « Transport Bourassa inc. »;
- 6.10 Vente d'un terrain composé des lots 6 586 060, 6 533 488 et d'une partie du lot 6 586 061 du cadastre du Québec à « ABB ÉLECTRIFICATION CANADA INC. »;
- 6.11 Signature d'une entente avec l'organisme « MOVIA » pour participer au programme « VéloVolt »;

7. **Finances municipales**

- 7.1 Ratification des listes des comptes à payer et d'opérations bancaires;

8. **Ressources humaines**

- 8.1 Fin d'emploi de l'employé - VSJSR_ARG_2025_005;
- 8.2 Embauche au poste de « Directrice adjointe et Trésorière adjointe » au Service des finances;

9. **Culture, développement social et loisir**

- 9.1 Signature d'une entente avec l'organisme « Travail de rue St-Jean-sur-Richelieu (Passe-moi la puck) » dans le cadre du Fonds pour bâtir des communautés plus sécuritaires;
- 9.2 Demande de reconnaissance pour fins d'exemption de taxes foncières - « Famille à cœur »;
- 9.3 Signature d'une entente avec « Loisir et Sport Montérégie », pour la participation au développement d'un réseau de points de service de prêt d'équipements sportifs, récréatifs et adaptés;
- 9.4 Subventions à accorder - Comité culture, sport, loisirs, action communautaire (CCSLAC);

10 **Approvisionnement**

- 10.1 Octroi des contrats suivants :
 - 10.1.1 SA-25-RH-0113 Octroi de contrat de gré à gré - SA-25-RH-0113 - Services professionnels juridiques - Recours CNESST;
 - 10.1.2 SA-25-TI-0164 Octroi de contrat de gré à gré - SA-25-TI-0164 - Fonctionnalité ACD et PowerOps (licences) au projet NG911;
 - 10.1.3 SA-25-IN-0112 Appel d'offres public - SA-25-IN-0112 - Travaux d'aménagement du lien actif

- sur la rue Pierre-Thuot, de la
15^e Avenue à la 17^e Avenue;
- | | | |
|---------|---------------|---|
| 10.1.4 | SA-25-TP-0079 | Appel d'offres public - SA-25-TP-0079 - Travaux de conversion d'éclairage au DEL - Terrain de tennis au Cégep de Saint-Jean-sur-Richelieu; |
| 10.1.5 | SA-24-TP-0185 | Appel d'offres public - SA-24-TP-0185 - Fourniture et livraison d'un (1) camion pompe échelle 100 pieds neuf; |
| 10.1.6 | SA-25-TP-0121 | Appel d'offres public - SA-25-TP-0121 - Travaux de réfection du terrain de baseball et remplacement de l'éclairage au parc du complexe sportif Claude-Raymond; |
| 10.1.7 | SA-25-TP-0150 | Appel d'offres public - SA-25-TP-0150 - Travaux d'aménagement et d'installation de jeux au parc Eugène-Ouimet; |
| 10.1.8 | SA-25-TP-0099 | Appel d'offres public - SA-25-TP-0099 - Travaux correctifs de chaussées; |
| 10.1.9 | SA-25-TP-0116 | Appel d'offres public - SA-25-TP-0116 - Travaux d'aménagement et d'installation de jeux au parc Georges-Tremblay; |
| 10.1.10 | SA-25-IN-0082 | Appel d'offres public - SA-25-IN-0082 - Services professionnels - Étude de fondations routières de chaussées existantes; |
| 10.1.11 | SA-25-TP-0096 | Appel d'offres public - SA-25-TP-0096 - Fourniture et livraison de deux tracteurs utilitaires articulés neufs 2024 ou plus récents avec équipements et accessoires; |
| 10.1.12 | SA-25-IN-0183 | Octroi de contrat de gré à gré - SA-25-IN-0183 - Protocole d'entente pour la gestion des opérations, de l'exploitation, du développement des affaires et des terrains de l'aéroport et de ses abords; |
| 10.1.13 | SA-25-LO-0098 | Appel d'offres public - SA-25-LO-0098 - Fourniture d'équipements de jeux pour trois (3) parcs de la Ville; |
- 10.2 Augmentation du bon de commande n° CT10270 à la firme « Intrado Life & Safety Canada inc. »;
- 10.3 Augmentation d'un bon de commande n° BC141927;
- 10.4 Résolution modifiant la résolution CM-20250506-10.1.9 pour des travaux de réfection de pavage 2025;
- 10.5 Augmentation d'un bon de commande n° ZZ10020;

Toponymie et circulation

- 11.1 Modification de la signalisation autour de l'école Saint-Lucien;
- 11.2 Ajout de signalisation sur l'avenue du Parc;

12. Services techniques

- 12.1 Autorisation à la firme « Ingénier groupe conseil inc. » à présenter une demande de certificat d'autorisation au ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs pour le projet immobilier « Domaine Latour »;
- 12.2 Demande de subvention au « Programme de réduction de la pollution atmosphérique et sonore (PRPAS) - Volet 2 »;

13. Sécurité publique

- 13.1 Signature d'une entente avec la police provinciale de l'Ontario (PPO) visant le partage de renseignements quant à la plateforme de reconnaissance automatique des plaques d'immatriculations;
- 13.2 Entente relative à l'établissement d'un plan d'aide mutuelle pour la protection contre l'incendie avec la Ville de Saint-Hyacinthe;

14. Urbanisme

- 14.1 Étude et décision relatives à diverses demandes de dérogation mineure
 - 14.1.1 DDM-2024-5178 Immeuble situé au 210, boulevard Saint-Joseph - Autoriser la construction de bâtiments dérogeant au retrait minimal de trois (3) mètres des façades pour les étages supérieurs au 3^e;
 - 14.1.2 DDM-2025-5107 Immeuble situé sur la rue L'Heureux, Lot 3 091 299 du cadastre du Québec - Autoriser un lot ayant une profondeur inférieure à la valeur minimale exigée;
 - 14.1.3 DDM-2025-5093 Immeuble situé au 78-80, boulevard Saint-Luc - Autoriser l'aménagement d'une aire de stationnement dérogatoire;
 - 14.1.4 DDM-2025-5091 Immeuble situé sur la rue des Échevins, Lot 6 583 847 du cadastre du Québec - Autoriser la construction d'un bâtiment principal dans la marge avant;
 - 14.1.5 DDM-2025-5078 Immeuble situé au 110-112, rue Mercier - Une demande de dérogation mineure visant à permettre un matériau de parement extérieur de classe 4;

14.1.6 DDM-2025-5076 Immeuble situé au 61, rue Notre-Dame - Autoriser la reconstruction d'une galerie située à 0,96 mètre de la ligne de lot latérale gauche;

14.1.7 DDM-2024-5260 Immeuble situé au 8-12 chemin du Grand-Bernier Sud - Autoriser plusieurs dérogations en lien avec la construction de deux triplex;

14.2 Étude et décision relatives à diverses demandes d'usage conditionnel

14.3 Étude et décision relatives à divers plans d'implantation et d'intégration architecturale

14.3.1 Divers plans d'implantation et d'intégration architecturale

- 1) PIA-2025-5122 Immeuble situé au 208-210, rue Richelieu - Autoriser l'installation de deux (2) enseignes murales et deux (2) enseignes projetantes sur la façade avant du bâtiment principal;
- 2) PIA-2025-5108 Immeuble situé au 280-284, rue Champlain - Autoriser l'installation de deux enseignes sur marquise;
- 3) PIA-2025-5092 Immeuble situé au 78-80, boulevard Saint-Luc - Autoriser le réaménagement d'une aire de stationnement;
- 4) PIA-2025-5086 Immeuble situé au 1452, rue Sainte-Thérèse – Autoriser un projet de lotissement et une nouvelle construction familiale;
- 5) PIA-2025-5118 Immeuble situé sur la rue des Fortifications, lot 6 583 728 du cadastre du Québec - Autoriser la construction d'une nouvelle habitation unifamiliale;
- 6) PIA-2025-5112 Immeuble situé au 391, rue des Fortifications - Autoriser la construction d'une nouvelle habitation unifamiliale;
- 7) PIA-2025-5075 Immeuble situé au 61, rue Notre-Dame - Autoriser divers travaux de rénovation sur le bâtiment principal;
- 8) PIA-2025-5088 Immeuble situé au 285, 12^e Avenue - Autoriser l'installation d'enseignes murales;

- | | | |
|-----|---------------|--|
| 9) | PIA-2025-5130 | Immeuble situé au 369 boulevard Saint-Luc - Autoriser la subdivision du terrain et l'installation d'une enseigne détachée; |
| 10) | PIA-2025-5069 | Immeuble situé au 345-351A, rue Mercier – Autoriser divers travaux extérieurs sur le bâtiment principal; |
| 11) | PIA-2025-5150 | Immeuble situé au 870, boulevard d'Iberville - Autoriser la construction d'un projet intégré de 345 logements et les aménagements de terrains; |

14.3.2 PIA-2021-5070 – Immeuble situé au 210, boulevard Saint-Joseph - Autoriser la construction de trois immeubles résidentiels de 96 unités de logement chacun et l'aménagement de terrain;

14.3.3 PIA-2025-5113 - Immeuble situé au 147-151, rue Champlain - Autoriser la rénovation d'un bâtiment principal mixte et les aménagements de terrain;

14.3.4 PIA-2025-5103 - Immeuble situé au 346, 6^e Avenue - Autoriser la construction d'un projet intégré et les aménagements de terrains;

14.3.5 PIA-2024-5268 - Immeuble situé sur la rue des Échevins, lots 6 583 830, 6 583 847, 6 583 752 et 6 583 777 - Autoriser la construction de 42 habitations unifamiliale jumelée et les aménagements de terrains;

14.3.6 PIA-2025-5077 - Immeuble situé au 110-112, rue Mercier - Autoriser divers travaux de rénovation sur le bâtiment principal;

14.3.7 PIA-2025-5109 – Immeuble situé au 145, rue Bissonnette - Autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée, ainsi que l'aménagement du terrain;

14.3.8 PIA-2025-5144 - Immeuble situé au 1015, rue Prescott - Autoriser la construction d'une habitation multifamiliale de quarante (40) logements et l'aménagement du terrain;

14.4 Avis de motion et adoption du projet des règlements suivants :

14.4.1 Règlement n° 2371

« Règlement modifiant le règlement no 0945 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), et ses amendements, dans le but de :

- Prévoir des allègements pour certaines interventions assujetties au P.I.I.A. pour les secteurs "Vieux-Saint-Jean, Vieux-Iberville, Vieux- L'Acadie et bâtiments patrimoniaux", "Destination" et "Les Jardins du Haut-Richelieu";
- Abroger les secteurs de P.I.I.A "Terrains naturels et boisés" et "Insertion en milieu bâti résidentiel";

- Modifier le plan en annexe A afin de retirer certaines parties du secteur de PIIA "Les Jardins du Haut-Richelieu" et le secteur de PIIA "Terrains naturels et boisés";
- Modifier certains objectifs et critères pour le secteur de P.I.I.A. "Vieux-Saint-Jean, Vieux-Iberville, Vieux- L'Acadie et bâtiments patrimoniaux" et "Les Jardins du Haut-Richelieu" »

14.4.2 Règlement n° 2372

« Règlement modifiant le règlement de zonage no 0651 et ses amendements, dans le but de :

- Prévoir l'ajout d'une disposition spéciale concernant le revêtement de parement des murs dans les zones H-2082, H-2083, H-2084 et H-2086;
- Remplacer et ajouter une catégorie de zone A11 pour des zones situées dans le Vieux-Iberville et le Vieux-Saint-Jean et une disposition spéciale concernant les nouveaux agrandissements et partie de bâtiment en retrait;
- Prévoir l'ajout d'une disposition spéciale concernant l'obligation d'avoir un retrait dans les zones C-1024, C-1025, C-1852.1, H-1154, H-1812, H-1829 et H-1878 »

14.4.3 Règlement n° 2374

« Règlement modifiant le règlement de zonage no 0651 et ses amendements, dans le but d'agrandir la zone H-1306 à même une partie de la zone H-1303.

La zone H-1303 est située le long du côté ouest de la rue Victor-Bourgeau, tandis que la zone H-1306 se trouve le long de la rue Bernard-Dussault ainsi que de son prolongement vers l'est. »

14.4.4 Règlement n° 2383

« Règlement modifiant le règlement de zonage n° 0651, et ses amendements, dans le but d'autoriser les unités d'habitation accessoires détachées du bâtiment principal. »

14.4.5 Règlement n° 2384

« Règlement modifiant le règlement de permis et certificats n° 0654, et ses amendements, dans le but d'exiger un permis de construction ainsi que des plans préalablement à la réalisation de travaux de construction, d'agrandissement, d'addition, de transformation et de rénovation pour un bâtiment accessoire isolé comprenant un logement. »

14.4.6 Règlement n° 2385

« Règlement modifiant le règlement no 0657 relatif aux usages conditionnels, et ses amendements, dans le but de retirer les usages de type « logement intergénérationnel » exercés dans les

zones périurbaines des usages conditionnels pouvant être autorisés en vertu de ce règlement. »

14.5 Avis de motion et adoption du premier projet des règlements suivants :

14.5.1 Règlement n° 2378

« Règlement modifiant le règlement de zonage n°0651, et ses amendements, dans le but d'autoriser, à même la zone H-3050, l'usage C4-03-02 "service de bien-être, d'entraide ou de charité" du groupe commerce et services (C).

La zone H-3050 est située le long du boulevard d'Iberville, entre l'avenue Bessette et la rue Hélène »

14.5.2 Règlement n° 2379

« Règlement modifiant le règlement de permis et certificats n° 0654 et ses amendements, dans le but de soustraire la zone H-2021 de l'obligation d'avoir un terrain adjacent à une rue publique afin de délivrer un permis de construction.

La zone H-2021 est située sur l'île Sainte-Thérèse, à l'extrémité sud de la rue Riviera, près la rivière Richelieu et de la rue des Balbuzards. »

14.5.3 Règlement n° 2380

« Règlement modifiant le règlement de zonage no 0651 et ses amendements, dans le but d'autoriser l'entreposage extérieur dans la zone C-2627.

Cette zone est située le long du boulevard Saint-Luc, dans le secteur péri-urbain de la ville. »

14.5.4 Règlement n° 2388

« Règlement modifiant le règlement de zonage n° 0651, et ses amendements, dans le but de :

- Réduire le ratio minimal de cases de stationnement pour les bâtiments de logements sociaux ou communautaires;
- Autoriser les escaliers extérieurs autre que ceux donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol d'un bâtiment principal dans la cour avant ou la cour latérale adjacente à une rue. »

14.6 Adoption du second projet des règlements suivants :

- - -

14.7 Adoption du premier projet des résolutions suivantes :

- | | | |
|--------|------------------|--|
| 14.7.1 | PPCMOI-2024-5194 | Immeuble situé au 144, rue Laurier - Autoriser l'occupation d'un immeuble et des aménagements de terrains; |
| 14.7.2 | PPCMOI-2025-5036 | Immeuble situé au 244, rue Champlain - Autoriser divers travaux |

- dérogatoires à même le bâtiment existant;
- 14.7.3 PPCMOI-2025-5026 Immeuble situé au 12, rue Lefort - Régulariser la hauteur du bâtiment principal;
- 14.7.4 PPCMOI-2024-5264 Immeuble situé au 155, 2^e Avenue - Autoriser la construction d'une habitation multifamiliale de 6 logements et l'aménagement de terrain;
- 14.7.5 PPCMOI-2025-5090 Immeuble situé au 261-265A, boulevard du Séminaire Nord - Autoriser la construction d'une habitation mixte de 8 logements et un établissement commercial;
- 14.7.6 PPCMOI-2024-5235 Immeuble situé au 235, rue Deland - Autoriser les usages C9-05 et C9-02-14;
- 14.7.7 PPCMOI-2024-5256 Immeuble situé au 126, rue Jacques-Cartier Nord - Autoriser l'occupation de l'immeuble par certains usages commerciaux des classes C9 et I1 (ref. PPCMOI 2020-4821), la modification d'un bâtiment principal et les aménagements de terrains;
- 14.8 Adoption du second projet des résolutions suivantes :
-
- 14.9 Adoption des PPCMOI suivants :
- 14.9.1 PPCMOI-2024-5207 Immeuble situé au 611, boulevard Industriel - Autoriser la construction d'un triplex et le réaménagement des terrains;
- 14.9.2-1 PPCMOI-2025-5007-1 Immeuble situé au 1015, rue Prescott - Autoriser la construction d'une habitation multifamiliale et l'aménagement de terrain;
- 14.9.2-2 PPCMOI-2025-5007-2 Immeuble situé au 1015, rue Prescott - Autoriser la construction d'une habitation multifamiliale et l'aménagement de terrain;
- 14.10 Étude et décision relatives à une demande d'approbation de développement
-

14.11 Appui à une demande d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec

- - -

14.12 Étude et décision relatives à une demande de modification aux règlements d'urbanisme :

- - -

14.13 Adoption du projet de résolution (super pouvoir)

14.14 Adoption de la résolution

14.14.1 Demande d'approbation d'un projet d'habitation majoritairement composé de logements sociaux ou abordables;

14.15 Appel de décisions du Comité sur les demandes de démolitions :

14.15.1 DD-2025-5072 Immeuble situé au
164-168, boulevard Saint-Joseph;

15. Transport et mobilité urbaine

15.1 Rendez-vous aérien - édition 2025 - Aéroport de Saint-Jean-sur-Richelieu;

15.2 Gratuité et offre de service prolongé du transport collectif pour la tenue de l'évènement « L'International de montgolfières de Saint-Jean-sur-Richelieu » - Édition 2025;

15.3 Signature d'un addenda relativement à l'entente concernant l'utilisation des équipements métropolitains de l'ARTM par la Ville;

16. Avis de motion

16.1 Règlement n° 2360

« Règlement modifiant le règlement 0556 sur les branchements de services municipaux d'aqueduc et d'égout »

16.2 Règlement n° 2366

« Règlement décrétant une dépense et un emprunt de 3 000 000 \$ afin de financer les demandes admissibles au programme d'aide financière pour la mise aux normes des installations septiques des résidences isolées »

16.3 Règlement n° 2367

« Règlement autorisant le financement d'honoraires professionnels pour la confection de plans et devis et de surveillance de travaux pour l'installation de feux de circulation à l'intersection de la rue Plaza et Grand-Bernier Nord, décrétant une dépense de 228 000 \$ et un emprunt à cette fin »

16.4 Règlement n° 2375

« Règlement autorisant l'acquisition et l'implantation de solutions informatiques pour différents services de la Ville, décrétant une dépense de 5 500 000 \$ et un emprunt à cette fin »

17. Règlements

17.1 Règlement n° 2376

« Règlement modifiant le règlement de zonage no 0651 et ses amendements, dans le but de créer les zones projetées H-5058, H-5061 et H-5062, à même les zones H-5021 et H-5024, permettant un projet de développement.

Ces zones projetées sont situées dans le quadrilatère formé par les rues Kelly, Bellerive, Genest et Paquin, dans le secteur de Saint-Athanase. »

17.2 Règlement n° 2377

« Règlement modifiant le règlement n° 0945 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), et ses amendements, de façon à assujettir les zones projetées H-5058 et H-5062 et de retirer les zones H-5061, H-5021 et H-5016 au secteur de P.I.I.A. « Projet de développement résidentiel ».

Ces zones sont situées dans le quadrilatère formé par les rues Kelly, Bellerive, Genest et Paquin, dans le secteur de Saint-Athanase. »

17.3 Règlement n° 2382

« Règlement modifiant le règlement n° 1760 relatif à la tarification dans le but d'y apporter des modifications quant aux tarifs »

18. Correspondance et dépôt de documents au conseil municipal

18.1 Procès-verbal de la séance ordinaire du comité exécutif tenue le 12 juin 2025;

18.2 Approbation du règlement suivant par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation :

- Règlement n° 2327: « Règlement autorisant le paiement d'honoraires professionnels pour la confection de plans et devis pour réaliser des travaux correctifs au poste de pompage Lefort (PP161) et des travaux de réfection des infrastructures municipales des rues Latour et Jean-de-Brébeuf, décrétant une dépense de 629 000 \$ et un emprunt à cette fin »;
- Règlement n° 2337: « Règlement autorisant à financer des honoraires professionnels et des travaux de restauration des bassins versants des ruisseaux Hazen-Bleury et de la Barbotte et des plaines de débordement en terres agricoles pour la restauration de l'habitat du poisson, décrétant une dépense de 1 131 000 \$ et un emprunt à cette fin »;
- Règlement n° 2345: « Règlement autorisant des travaux de pavage de la rue Ginette, décrétant une dépense de 273 000 \$ et un emprunt à cette fin »;

- Règlement n° 2354: « Règlement autorisant l'exécution de travaux de réfection des infrastructures municipales de la 8e Avenue, entre la rue Louis-H. Lafontaine et le boulevard d'Iberville, décrétant une dépense de 1 382 000 \$ et un emprunt à cette fin »;

18.3 Registre cumulatif des achats au 31 mai 2025;

18.4 Procès-verbaux de correction CM-20250325-15.2 et
CM-20240924-14.1.1;

19. Période de questions et de communications des membres du conseil municipal au public

20. Levée de la séance