

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE **ORDINAIRE** DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE POINTE-CLAIRE, TENUE À L'HÔTEL DE VILLE, 451, BOULEVARD SAINT-JEAN, POINTE-CLAIRE, QUÉBEC, **LE MARDI, 8 JUILLET 2025, À 19H00**, APRÈS QU'AVIS DE CONVOCATION FÛT TRANSMIS LE 4 JUILLET 2025.

PRÉSENTS : Monsieur le conseiller Claude Cousineau, monsieur le conseiller Paul Bissonnette, madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, madame la conseillère Cynthia Homan, monsieur le conseiller Bruno Tremblay, monsieur le conseiller Eric Stork, ainsi que monsieur le conseiller Brent Cowan formant quorum sous la présidence de monsieur le maire Tim Thomas.

ABSENTE : Madame la conseillère Tara Stainforth.

Madame Karina Verdon, directrice générale, madame Danielle Gutierrez, greffière adjointe et secrétaire du conseil, ainsi que madame Kaitlin Leonard, technicienne juridique, sont également présentes.

2025-353 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen,
Appuyé par monsieur le conseiller Paul Bissonnette, et unanimement résolu :
D'approuver l'ordre du jour sans modification.

2025-354 APPROUVER LE PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 3 JUIN 2025

Il est proposé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen,
Appuyé par monsieur le conseiller Paul Bissonnette, et unanimement résolu :
D'approuver la version française et la version anglaise du procès-verbal de la séance ordinaire du 3 juin 2025.

2025-355 PÉRIODE DE QUESTIONS

Des questions sont adressées aux membres du conseil par les personnes ci-après indiquées :

Gary Carr
Gordon Reid (dépôt d'un document)
Ryan Derrig
Caroline Dordmajian
Dianne Murray
Sonya Fioccu
Dave Chrisholm
David Johnston
Jennifer Roy
Nasr El Dabee
Line Conway
Genevieve Lussier

2025-356 AVIS DE MOTION ET DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT PC-2977 DÉCRÉTANT LES TARIFS EXIGIBLES POUR LE FINANCEMENT DE BIENS, SERVICES ET ACTIVITÉS OFFERTS PAR LA VILLE DE POINTE-CLAIRE POUR L'EXERCICE FINANCIER 2025

Monsieur le conseiller Brent Cowan donne avis qu'un projet de règlement modifiant le Règlement PC-2977 décrétant les tarifs exigibles pour le financement de biens, services et activités offerts par la Ville de Pointe-Claire pour l'exercice financier 2025 sera présenté pour adoption lors d'une séance ultérieure du conseil ;

Monsieur le conseiller Brent Cowan dépose un règlement modifiant le Règlement PC-2977 décrétant les tarifs exigibles pour le financement de biens, services et activités offerts par la Ville de Pointe-Claire pour l'exercice financier 2025.

2025-357 AUTORISER LA PARTICIPATION DE 3 MEMBRES DU CONSEIL À LA 14^{ÈME} ÉDITION DU TOURNOI DE GOLF ORGANISÉ PAR L'HÔPITAL SHRINERS POUR ENFANTS DU CANADA DEVANT SE TENIR 7 AOÛT 2025 AU CLUB DE GOLF ET COUNTRY CLUB SUMMERLEA

Il est proposé par monsieur le conseiller Eric Stork,
Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et unanimement résolu :
D'autoriser madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, monsieur le conseiller Eric Stork et monsieur le maire Tim Thomas à représenter la Ville de Pointe-Claire à la 14^{ème} édition du tournoi de golf organisé par l'Hôpital Shriners pour enfants du Canada devant se tenir le 7 août 2025 au Club de Golf et Country Club Summerlea.

D'imputer la dépense de 2 100 \$ reliée à cette autorisation (1 000 \$ par golfeur et 100 \$ pour les frais de repas pour le maire), ainsi que les frais de location d'équipements (le cas échéant) au poste budgétaire 02-111-00-311.

2025-358 AUTORISER LA PARTICIPATION DE 3 MEMBRES DU CONSEIL À LA 32^{ÈME} ÉDITION DU TOURNOI DE GOLF ORGANISÉ PAR NOVA L'OUËST DE L'ÎLE DEVANT SE TENIR 11 AOÛT 2025 AU CLUB DE GOLF BEACONSFIELD

Il est proposé par monsieur le conseiller Eric Stork,
Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et unanimement résolu :
D'autoriser messieurs les conseillers Eric Stork et Bruno Tremblay et monsieur le maire Tim Thomas à représenter la Ville de Pointe-Claire à la 32^{ème} édition du tournoi de golf organisé par NOVA l'ouest de l'Île devant se tenir le 11 août 2025 au Club de Golf Beaconsfield.

D'imputer la dépense de 1 650 \$ reliée à cette autorisation (700 \$ par golfeur et 250 \$ pour les frais de repas pour le maire), ainsi que les frais de location d'équipements (le cas échéant) au poste budgétaire 02-111-00-311.

2025-359 AUTORISER LA PARTICIPATION DE 4 MEMBRES DU CONSEIL À LA 15^{ÈME} ÉDITION DU TOURNOI DE GOLF ORGANISÉ PAR LES RÉSIDENCES DE SOINS PALLIATIFS TERESA-DELLAR DEVANT SE TENIR 25 AOÛT 2025 AU CLUB DE GOLF ROYAL MONTREAL

Il est proposé par monsieur le conseiller Eric Stork,
Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et unanimement résolu :
D'autoriser madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, messieurs les conseillers Eric Stork et Bruno Tremblay, ainsi que monsieur le maire Tim Thomas à représenter la Ville de Pointe-Claire à la 15^{ème} édition du tournoi de golf organisé par les Résidences de soins palliatifs Teresa-Dellar devant se tenir le 25 août 2025 au Club de Golf Royal Montreal.

D'imputer la dépense de 4 050 \$ reliée à cette autorisation (1 250 \$ par golfeur et 300 \$ pour les frais de repas pour le maire), ainsi que les frais de location d'équipements (le cas échéant) au poste budgétaire 02-111-00-311.

2025-360 AUTORISER LA PARTICIPATION DE 4 MEMBRES DU CONSEIL À LA 31^{ÈME} ÉDITION DU TOURNOI DE GOLF ORGANISÉ PAR L'ASSOCIATION DE L'OUËST DE L'ÎLE POUR LES HANDICAPÉS INTELLECTUELS (WIAIH) DEVANT SE TENIR 29 SEPTEMBRE 2025 AU CLUB DE GOLF SUMMERLEA

Il est proposé par monsieur le conseiller Eric Stork,
Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et unanimement résolu :
D'autoriser madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, messieurs les conseillers Eric Stork et Bruno Tremblay, ainsi que monsieur le maire Tim Thomas à représenter la Ville de Pointe-Claire à la 31^{ème} édition du tournoi de golf organisé par l'Association de l'Ouest de l'Île pour les handicapés intellectuels (WIAIH) devant se tenir le 29 septembre 2025 au Club de golf Summerlea.

D'imputer la dépense de 1 150 \$ reliée à cette autorisation (350 \$ par golfeur et 100 \$ pour les frais de repas pour le maire), ainsi que les frais de location d'équipements (le cas échéant) au poste budgétaire 02-111-00-311.

2025-361 DÉPOSER LA LISTE DES AMENDEMENTS BUDGÉTAIRES ET LE REGISTRE DES CHÈQUES POUR LA PÉRIODE DU 22 MAI 2025 AU 25 JUIN 2025

La liste des amendements budgétaires et le registre des chèques pour la période du 22 mai 2025 au 25 juin 2025 sont déposés et les membres du conseil en prennent acte.

2025-362

DÉPOSER LE RAPPORT SUR LA VÉRIFICATION DE L'OPTIMISATION DES RESSOURCES 2025 DE LA FIRME MALLETTE

Le rapport sur la vérification de l'optimisation des ressources 2025 de la firme Mallette est déposé et les membres du conseil en prennent acte.

2025-363

ORIENTATION ÉCRITE SUR LA RÉPARTITION ET LA COMPOSITION DE SOUS-CATÉGORIES D'IMMEUBLES ET LA TRANSMISSION À L'ÉVALUATEUR

ATTENDU les nouveaux pouvoirs conférés par la Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives (L.Q. 2023, c. 33) afin de permettre aux villes de créer des secteurs pour les fins de la taxation;

ATTENDU que la municipalité peut répartir, l'égard de chaque secteur, la composition de la catégorie des immeubles non-résidentiels et de la catégorie résiduelle en sous-catégories d'immeubles;

ATTENDU QUE la désignation des sous-catégories doit être communiquée à l'évaluateur, le service de l'évaluation foncière de Montréal, pour lui permettre de les consigner dans le rôle d'évaluation 2026-2027-2028 de la ville de Pointe-Claire;

ATTENDU le souhait du conseil municipal de pouvoir désigner des sous-catégories dans sa planification du développement et de la fiscalité.

Il est proposé par monsieur le conseiller Claude Cousineau,

Appuyé par madame la conseillère Cynthia Homan, et unanimement résolu :

DE désigner les sous-catégories d'immeubles non-résidentiels suivantes au rôle d'évaluation:

1. Commerces (catégorie de base);
2. Centre commercial super-régional, 200 magasins et plus, code CUBF 5001;
3. Centre commercial régional 100 à 199 magasins, code CUBF 5002;
4. Centre commercial local 45 à 99 magasins, code CUBF 5003;
5. Centre commercial de quartier 15 à 44 magasins, code CUBF 5004;
6. Centre commercial de voisinage 14 magasins et moins, code CUBF 5005;
7. Service d'hébergement des données, code CUBF 4782;

DE désigner les sous-catégories d'immeubles résidentiels suivantes au rôle d'évaluation:

- 6 logements et plus

De demander à l'évaluateur du service de l'évaluation foncière de la ville de Montréal d'inscrire ces sous-catégories d'immeubles résidentiels et non résidentiels au rôle d'évaluation 2026-2027-2028.

2025-364

AUTORISER LA FERMETURE OU LE TRANSFERT DE POSTES BUDGÉTAIRES ASSOCIÉS À DES RÉSERVES ET DES FONDS DE PARCS ET TERRAINS DE JEUX POUR LESQUELS LES PROJETS, TRAVAUX OU ACHATS D'ÉQUIPEMENT SONT COMPLÉTÉS OU ANNULÉS

Il est proposé par monsieur le conseiller Claude Cousineau,

Appuyé par madame la conseillère Cynthia Homan, et unanimement résolu :

D'autoriser le virement totalisant la somme de 208 405,65 \$ qui est indiqué à titre de « Postes des réserves à transférer » figurant à l'Annexe 1 du document annexé en pièce jointe au dossier décisionnel;

D'autoriser la fermeture des postes budgétaires liés à des réserves, totalisant la somme de 1 429 636,97 \$ qui est indiqué à titre de « Postes des réserves à fermer » figurant à l'Annexe 2 de ce même document;

D'autoriser le virement, en faveur du fonds de parcs, de certains montants totalisant la somme de 98 017,94 \$ qui sont indiqués à titre de « Postes des FPTJ à transférer » figurant à l'Annexe 3 de ce même document;

D'autoriser la fermeture des postes budgétaires liés à des fonds de parcs et terrains de jeux, totalisant la somme de 264 375,89 \$ qui est indiqué à titre de « Postes des FPTJ à fermer » figurant à l'Annexe 4 de ce même document.

- 2025-365** SE PRÉVALOIR DE L'OPTION DE RENOUVELLEMENT PRÉVUE AU CONTRAT INTERVENU AVEC NOVEXCO, POUR LA PÉRIODE D'AOÛT 2025 À LA FIN JUILLET 2026, AU MONTANT DE 75 250 \$, TAXES INCLUSES, POUR L'ACQUISITION DE FOURNITURES DE BUREAU
-
- Il est proposé par monsieur le conseiller Claude Cousineau, Appuyé par madame la conseillère Cynthia Homan, et unanimement résolu :
DE se prévaloir de l'option de renouvellement prévue au contrat intervenu avec NOVEXCO, pour la période d'août 2025 à la fin juillet 2026, au montant de 75 250 \$ taxes incluses (selon les quantités approximatives indiquées au Formulaire de soumission et les prix unitaires soumis, sujet aux ajustements prévus aux documents d'appel d'offres), pour l'acquisition de fournitures de bureau (DP23007).
- D'imputer cette dépense selon la disponibilité financière en lien avec les fournitures de bureau au budget opérationnel de chaque service.
- 2025-366** OCTROYER UN CONTRAT POUR L'ACQUISITION DES LICENCES DE SERVICES EN NUAGE D'OMNISSA, À ITI INC., POUR UN MONTANT TOTAL DE 80 022,60 \$, TAXES INCLUSES
-
- Il est proposé par monsieur le conseiller Brent Cowan, Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et unanimement résolu :
D'octroyer un contrat pour l'acquisition des licences de Services en nuage d'Omnissa (IP250012DP), au plus bas soumissionnaire conforme, soit ITI INC., pour un montant total de 80 022,60 \$, taxes incluses.
- D'imputer cette dépense au poste budgétaire 02-138-00-551.
- 2025-367** OCTROYER UN CONTRAT POUR L'ACQUISITION DE 4 COMMUTATEURS CENTRAUX DE CISCO, À ITI INC., POUR UN MONTANT TOTAL DE 139 012.87 \$, TAXES INCLUSES
-
- Il est proposé par monsieur le conseiller Brent Cowan, Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et unanimement résolu :
D'octroyer un contrat pour l'acquisition de 4 commutateurs centraux de Cisco (IP250008), au plus bas soumissionnaire conforme, soit ITI INC., pour un montant total de 139 012.87 \$, taxes incluses.
- D'imputer cette dépense aux postes budgétaires 03-920-20-002, 03-920-21-002 et 03-920-24-002.
- 2025-368** OCTROYER UN CONTRAT POUR L'INSTALLATION D'ÉQUIPEMENTS DE SÉCURITÉ ET DE SURVEILLANCE DANS LES TUNNELS PIÉTONNIERS, À SECURMAX SYSTÈMES INTÉGRÉS DE SÉCURITÉ INC., POUR UN MONTANT TOTAL DE 65 739,62 \$, TAXES INCLUSES
-
- Il est proposé par monsieur le conseiller Brent Cowan, Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et unanimement résolu :
D'octroyer un contrat pour l'installation d'équipements de sécurité et de surveillance dans les tunnels piétonniers (IP250011DP), au plus bas soumissionnaire conforme, soit SECURMAX SYSTÈMES INTÉGRÉS DE SÉCURITÉ INC., pour un montant total de 65 739,62 \$, taxes incluses.
- D'imputer cette dépense au poste budgétaire 03-920-25-010.
- 2025-369** APPROUVER LA SIGNATURE D'UN PERMIS D'OCCUPATION D'UN PARC CANIN, DU PARC OVIDE ET D'UNE PISTE CYCLABLE ENTRE LA VILLE DE POINTE-CLAIRE ET LE MINISTÈRE DES TRANSPORTS ET DE LA MOBILITÉ DURABLE
-
- Il est proposé par monsieur le conseiller Paul Bissonnette, Appuyé par monsieur le conseiller Eric Stork, et unanimement résolu :
D'approuver la signature du permis d'occupation (9 1978 00498) entre la Ville de Pointe-Claire et le *Ministère des Transports et de la Mobilité Durable* relativement à l'occupation d'un parc canin, du parc Ovide et d'une piste cyclable.
- D'autoriser le maire, ou en son absence, le maire suppléant, et la greffière, ou en son absence la greffière adjointe, à signer tout document y afférant, pour et au nom de la Ville de Pointe-Claire.

2025-370

ADOPTER LA DIRECTIVE LINGUISTIQUE RELATIVE À L'UTILISATION D'UNE AUTRE LANGUE QUE LE FRANÇAIS

ATTENDU QUE le 1^{er} juin 2022, la Loi sur la langue officielle et au commune du Québec, le français, a été sanctionnée et que celle-ci instaure un devoir d'exemplarité de l'État afin de marquer l'importance de l'Administration québécoise dans la pérennité de la langue française;

ATTENDU QUE la Politique linguistique de l'État, qui donne les grandes orientations en matière d'exemplarité, a été approuvée par le gouvernement le 22 février 2023 et que celle-ci s'applique aux municipalités;

ATTENDU QUE chaque organisme de l'Administration auquel s'applique la Politique linguistique de l'état et qui entend utiliser une autre langue que le français doit adopter une directive;

ATTENDU que la ville de Pointe-Claire, par la résolution 2024-391 a déjà manifestée son intention d'avoir recours aux facultés prévues aux articles 23 à 26 de la Charte de la langue française qui encadrent l'utilisation d'une autre langue que le français par un organisme reconnu en vertu de l'article 29.1 de la Charte;

ATTENDU QUE la directive linguistique particulière de la ville de Pointe-Claire doit être transmise au Ministère de la Langue française et adopté par le conseil municipal avant le 1^{er} septembre 2025.

Il est proposé par monsieur le conseiller Paul Bissonnette,
Appuyé par monsieur le conseiller Eric Stork, et unanimement résolu :
D'adopter une directive linguistique relative à l'utilisation d'une autre langue que le français.

2025-371

DÉPOSER LA LISTE DES CHANGEMENTS AU PERSONNEL PAR DÉCISIONS DÉLÉGUÉES POUR LE MOIS DE JUILLET 2025

La liste des changements au personnel par décisions déléguées pour le mois de juillet 2025, telle que préparée par M. Vincent Proulx, Directeur – ressources humaines, est déposée et les membres du conseil en prennent acte.

2025-372

APPROUVER LA LISTE DES CHANGEMENTS AU PERSONNEL PAR DÉCISIONS NON DÉLÉGUÉES AU 8 JUILLET 2025

Il est proposé par monsieur le conseiller Brent Cowan,
Appuyé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, et unanimement résolu :
D'approuver la liste des changements au personnel par décisions non déléguées au 8 juillet 2025, telle que signée par Madame Karina Verdon, directrice générale.

2025-373

APPROUVER UNE ENTENTE À INTERVENIR AVEC LE CENTRE D'ACQUISITIONS GOUVERNEMENTALES (CAG) CONCERNANT L'ADHÉSION DE LA VILLE DE POINTE-CLAIRE AU REGROUPEMENT POUR L'ACHAT DE VÉHICULES LÉGERS POUR LA PÉRIODE DU 1 NOVEMBRE 2025 AU 31 OCTOBRE 2026

ATTENDU QUE la Ville de Pointe-Claire confie au Centre d'acquisitions gouvernementales (CAG), le processus menant à l'adjudication de contrats pour l'achat de véhicules légers nécessaires à ses activités ;

ATTENDU QUE la Ville de Pointe-Claire s'engage à compléter le LAC (Logiciel d'achats communs du CAG), dans les délais fixés, la fiche d'engagements transmise qui vise à connaître une estimation des quantités dont elle prévoit avoir besoin ;

ATTENDU QUE la Ville de Pointe-Claire s'engage à respecter les termes et conditions dudit contrat comme si elle avait contracté directement avec le fournisseur à qui le contrat sera adjudgé ;

ATTENDU QUE la Ville de Pointe-Claire reconnaît que, selon leur politique administrative, le Centre d'acquisitions gouvernementales (CAG) percevra 500 \$ de la Ville en frais d'adhésion au regroupement ainsi que 350 \$ par véhicule acheté (montant approximatif selon la tarification 2025).

Il est proposé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay,
Appuyé par monsieur le conseiller Brent Cowan, et unanimement résolu :
DE confirmer l'adhésion de la Ville de Pointe-Claire au regroupement du Centre
d'acquisitions gouvernementales (CAG) pour l'achat de véhicules légers pour la période
du 1 novembre 2025 au 31 octobre 2026 (2025-8106-50).

2025-374

**OCTROYER UN CONTRAT POUR LE TRAITEMENT DES FRÊNES PAR INJECTION
SUR LE DOMAINE PUBLIC ET PRIVÉ POUR L'ANNÉE 2025 À BIO-CONTRÔLE
ARBORICOLE INC.**

Il est proposé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay,
Appuyé par monsieur le conseiller Brent Cowan, et unanimement résolu :
D'octroyer un contrat concernant le traitement des frênes par injection sur le domaine
public et privé pour l'année 2025 (TP250041) au plus bas soumissionnaire BIO-
CONTRÔLE ARBORICOLE INC., pour les 2 volets :

VOLET 1 : Traitement des frênes publics pour un montant total de 46 196,96 \$, taxes
incluses. D'imputer cette dépense au poste budgétaire 03-920-15-010.

VOLET 2 : Désigner un fournisseur de services pour le traitement des frênes privés au
taux de 4,43\$/cm, sans taxes. La Ville n'engagera aucun montant pour le Volet 2.

2025-375

**OCTROYER UN CONTRAT POUR LES TRAVAUX DE DÉNEIGEMENT DES BORNES
D'INCENDIE POUR DEUX (2) SAISONS HIVERNALES, À 9042-0845 QUÉBEC INC.
(MARIO C. ET FILS), POUR UN MONTANT TOTAL DE 128 312,10 \$, TAXES
INCLUSES**

Il est proposé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay,
Appuyé par monsieur le conseiller Brent Cowan, et unanimement résolu :
D'octroyer un contrat pour les travaux de déneigement des bornes d'incendie pour deux
(2) saisons hivernales (2025-2026 et 2026-2027) (TP250042), au plus bas
soumissionnaire conforme, soit 9042-0845 QUÉBEC INC. (MARIO C. ET FILS), pour un
montant total de 128 312,10 \$ (sujet à l'indice des prix à la consommation (IPC)), taxes
incluses.

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 02-330-00-513 (selon les quantités
approximatives indiquées au Formulaire de soumission et les prix unitaires soumis, sujet
aux ajustements prévus aux documents d'appel d'offres).

2025-376

**OCTROYER UN CONTRAT POUR DES TRAVAUX DE NETTOYAGE DES
COLLECTEURS DES CONDUITES PLUVIALES, À TECH VAC ENVIRONNEMENT INC.,
POUR UN MONTANT TOTAL DE 74 256,60 \$, TAXES INCLUSES**

Il est proposé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay,
Appuyé par monsieur le conseiller Brent Cowan, et unanimement résolu :
D'octroyer un contrat pour des travaux de nettoyage des collecteurs des conduites
pluviales (TP250030), au plus bas soumissionnaire conforme, soit TECH VAC
ENVIRONNEMENT INC., pour un montant total de 74 256,60 \$, taxes incluses.

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 02-415-00-564.

2025-377

**APPROUVER UNE MODIFICATION AU CONTRAT INTERVENU AVEC 9363-9888
QUÉBEC INC. (SANIVAC), POUR DES TRAVAUX D'URGENCE EN EXCAVATION
PNEUMATIQUE POUR LE REMPLACEMENT DES BOÎTES DE SERVICE ET BOÎTES
DE VANNE, POUR UN MONTANT DE 18 646,08 \$, TAXES INCLUSES**

Il est proposé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay,
Appuyé par monsieur le conseiller Brent Cowan, et unanimement résolu :
D'approuver une modification au contrat intervenu avec 9363-9888 QUÉBEC INC.
(SANIVAC), pour des travaux d'urgence en excavation pneumatique pour le
remplacement des boîtes de service et boîtes de vanne (TP240023), pour un montant
total de 18 646,08 \$, taxes incluses ;

D'autoriser en conséquence la majoration de ce contrat, le faisant passer à un montant
total de 167 940,26 \$, taxes incluses ;

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 02-413-01-527 (selon les quantités
approximatives indiquées au Formulaire de soumission et les prix unitaires soumis, sujet
aux ajustement prévus aux documents d'appel d'offres).

2025-378

OCTROYER UN CONTRAT POUR DES SERVICES D'EXTERMINATION À LA VILLE DE POINTE-CLAIRE POUR LA PÉRIODE DU 1 AOÛT 2025 AU 31 JUILLET 2026, À GROUPE SOLUTIONS X INC., POUR UN MONTANT TOTAL DE 35 975,68 \$, TAXES INCLUSES, AVEC 2 PÉRIODES EN OPTION

Il est proposé par monsieur le conseiller Eric Stork,
Appuyé par madame la conseillère Cynthia Homan, et unanimement résolu :
D'octroyer un contrat pour des services d'extermination à la Ville de Pointe-Claire pour la période du 1 août 2025 au 31 juillet 2026 (EP250008), au plus bas soumissionnaire conforme, soit GROUPE SOLUTIONS X INC., pour un montant total de 35 975,68 \$, taxes incluses. La ville se réservant l'option de renouveler le contrat pour les périodes du 1 août 2026 au 31 juillet 2027 et du 1 août 2027 au 31 juillet 2028.

D'imputer cette dépense aux postes budgétaires 02-877-10-532, 02-877-15-532, 02-877-20-532, 02-877-30-532, 02-877-40-532, 02-877-41-532, 02-877-43-532, 02-877-50-532, 02-877-52-532, 02-877-60-532, 02-877-61-532, 02-877-80-532, 02-877-81-532, 02-877-90-532 et 02-877-91-532 (selon les quantités approximatives indiquées au Formulaire de soumission et les prix unitaires soumis, sujet aux ajustement prévus aux documents d'appel d'offres).

2025-379

OCTROYER UN CONTRAT POUR DES SERVICES D'ENTRETIEN, D'INSPECTION ET DE RÉPARATION DES FEUX DE CIRCULATION POUR LA PÉRIODE DE LA MI-JUILLET 2025 AU 30 JUIN 2026, À TECHX ÉLECTRIQUE INC., POUR UN MONTANT TOTAL DE 82 983,21 \$, TAXES INCLUSES, AVEC 2 PÉRIODES EN OPTION

Il est proposé par monsieur le conseiller Eric Stork,
Appuyé par madame la conseillère Cynthia Homan, et unanimement résolu :
D'octroyer un contrat pour des services d'entretien, d'inspection et de réparation des feux de circulation pour la période de la mi-juillet 2025 au 30 juin 2026 (EP250004), au plus bas soumissionnaire conforme, soit TECHX ÉLECTRIQUE INC., pour un montant total de 82 983,21 \$, taxes incluses. La ville se réservant l'option de renouveler le contrat pour les périodes du 1 juillet 2026 au 30 juin 2027 et du 1 juillet 2027 au 30 juin 2028.

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 02-877-22-534 (selon les quantités approximatives indiquées au Formulaire de soumission et les prix unitaires soumis, sujet aux ajustements prévus aux documents d'appel d'offres).

2025-380

OCTROYER UN CONTRAT POUR DES TRAVAUX DE DÉMOLITION ET DE DISPOSITION DES MATÉRIAUX DES DÔMES À SEL DANS LA COUR DU SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS, À 9462-3600 QUÉBEC INC., POUR UN MONTANT TOTAL DE 45 832,86 \$, TAXES INCLUSES

Il est proposé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen,
Appuyé par monsieur le conseiller Brent Cowan, et unanimement résolu :
D'octroyer un contrat pour des travaux de démolition et de disposition des matériaux des dômes à sel dans la cour du service des Travaux Publics (BP2516-24006), au plus bas soumissionnaire conforme, soit 9462-3600 QUÉBEC INC., pour un montant total de 45 832,86 \$, taxes incluses.

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 03-920-25-011.

2025-381

OCTROYER UN CONTRAT POUR LA FOURNITURE, LA LIVRAISON ET L'INSTALLATION D'UN BÂTIMENT EN TOILE POUR LE SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS, À LES INDUSTRIES PERMO INC., POUR UN MONTANT TOTAL DE 184 859,79 \$, TAXES INCLUSES

Il est proposé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen,
Appuyé par monsieur le conseiller Brent Cowan, et unanimement résolu :
D'octroyer un contrat pour la fourniture, la livraison et l'installation d'un bâtiment en toile pour le service des Travaux Publics (BP2517-24025), au plus bas soumissionnaire conforme, soit LES INDUSTRIES PERMO INC., pour un montant total de 184 859,79 \$, taxes incluses.

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 03-920-25-011.

2025-382

APPROUVER UNE MODIFICATION AU CONTRAT INTERVENU AVEC CONSTRUCTION CPB INC., POUR DES TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT ET RÉAMÉNAGEMENT DES TRAVAUX PUBLICS, POUR UN MONTANT DE 305 040,24 \$, TAXES INCLUSES

Vote contre :
Monsieur le conseiller Claude Cousineau

Il est proposé par monsieur le conseiller Eric Stork,
Appuyé par monsieur le conseiller Brent Cowan, et majoritairement résolu :
D'approuver une modification au contrat intervenu avec CONSTRUCTION CPB INC., pour des travaux d'agrandissement et réaménagement des Travaux Publics (BP2213-17165), pour un montant total de 305 040,24 \$, taxes incluses ;

D'autoriser en conséquence la majoration de ce contrat, le faisant passer à un montant total de 25 475 535,23 \$, taxes incluses ;

D'imputer cette dépense aux postes budgétaires 22-423-02-960, 22-423-02-953 et 22-419-12-897.

2025-383

CONSIDÉRER UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE CONCERNANT LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 281, CHEMIN DU BORD-DU-LAC

Il est proposé par monsieur le conseiller Paul Bissonnette,
Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et unanimement résolu :
D'autoriser une dérogation mineure pour permettre au 281, chemin du Bord-du-Lac-Lakeshore une allée de circulation à double sens ayant une largeur de 4,95m plutôt que le minimum requis de 6m.

2025-384

CONSIDÉRER UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE CONCERNANT LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 317, BOULEVARD BRUNSWICK

Il est proposé par madame la conseillère Cynthia Homan,
Appuyé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, et unanimement résolu :
D'autoriser une dérogation mineure pour permettre au 317, boulevard Brunswick :

- a) L'installation d'une enseigne apposée au mur faisant face au boulevard Brunswick occupant 18,95% de la superficie du mur plutôt que le maximum permis de 10% ;
- b) L'installation d'une enseigne apposée au mur faisant face au boulevard Saint-Jean occupant 15,45% de la superficie du mur plutôt que le maximum permis de 10%.

2025-385

CONSIDÉRER UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE CONCERNANT LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 119, AVENUE LABROSSE

Il est proposé par monsieur le conseiller Eric Stork,
Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et unanimement résolu :
D'autoriser une dérogation mineure pour permettre au 119, avenue Labrosse la réduction du nombre de cases de stationnement à 12 plutôt que le minimum requis de 38.

2025-386

CONSIDÉRER UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE CONCERNANT LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 107, AVENUE DE WINDWARD CRESCENT

Il est proposé par madame la conseillère Cynthia Homan,
Appuyé par monsieur le conseiller Paul Bissonnette, et unanimement résolu :
D'autoriser une dérogation mineure pour permettre au 107, avenue de Windward Crescent un perron ayant une superficie de 13,5% de la superficie d'implantation du bâtiment principal, plutôt que le maximum permis de 5%.

2025-387

CONSIDÉRER UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE CONCERNANT LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 218, AVENUE WINDWOOD

Il est proposé par monsieur le conseiller Brent Cowan,
Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et unanimement résolu :
D'autoriser une dérogation mineure pour permettre au 218, avenue Windwood de la peinture sur la brique et la pierre alors que cela n'est pas permis.

CONSIDÉRER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ SISE AU 281, CHEMIN DU BORD-DU-LAC-LAKESHORE

ATTENDU que le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), auquel est assujettie la propriété située au 281, chemin du Bord-du-Lac-Lakeshore exige que préalablement à l'émission d'un certificat d'autorisation et/ou d'un permis de lotissement et/ou d'un permis de construction, les plans soient soumis pour approbation par le conseil ;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a recommandé l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale mentionnés ci-dessous, à sa réunion du 9 juin 2025.

Il est proposé par monsieur le conseiller Paul Bissonnette,
Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et unanimement résolu :
D'approuver les documents suivants reçus au Service d'urbanisme :

- CSP_281_Bord_du_lac_aménagement_2025-06-06_(1p)
- CSP_281_Bord_du_lac_elevations_2025-06-02_(2p)
- CSP_281_Bord_du_lac_implantation_insertion_2025-06-06_(2p)
- CSP_281_Bord_du_lac_materiaux_2025-06-09_(1p)

Ces derniers décrivant les travaux proposés au bâtiment patrimonial localisé au 281, chemin du Bord-du-Lac-Lakeshore, ceux-ci étant conformes aux critères et aux objectifs visés par le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Le tout, sujet aux conditions suivantes :

- L'option 2, qui présente des briques rouges est recommandée, les briques doivent avoir une finition texturée;
- Les colonnes de brique rouge de la façade avant doivent s'étendre jusqu'au sol et la base de la façade avant doit également être revêtue de brique rouge, tout en conservant la même hauteur qu'actuellement.

D'exiger que, suivant la date de délivrance du permis de construire et/ou du certificat d'autorisation, les demandeurs complètent tous les travaux liés aux plans approuvés, dans les délais stipulés au Règlement sur les permis et certificats PC-2788 ;

D'indiquer qu'une garantie financière de 33 000 \$ doit être fournie au Service d'urbanisme avant l'émission du permis afin de garantir que les travaux seront exécutés conformément aux plans approuvés et au permis émis, et ce, à l'intérieur du délai prescrit ;

D'indiquer que les requérants devront aussi se conformer aux recommandations formulées par les différents services municipaux.

CONSIDÉRER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 50, AVENUE DU GOLF

ATTENDU que le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), auquel est assujettie la propriété située au 50, avenue du Golf exige que préalablement à l'émission d'un certificat d'autorisation et/ou d'un permis de lotissement et/ou d'un permis de construction, les plans soient soumis pour approbation par le conseil ;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a recommandé l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale mentionnés ci-dessous, à sa réunion du 9 juin 2025.

Il est proposé par monsieur le conseiller Brent Cowan,
Appuyé par monsieur le conseiller Eric Stork, et unanimement résolu :
D'approuver les documents suivants reçus au Service d'urbanisme :

- CSP_50Golf_aménagement_2025-06-11 (2p)

Ces derniers modifiant les plans précédemment approuvés par la résolution 2025-548 pour l'immeuble localisé au 50, avenue du Golf, ceux-ci étant conformes aux critères et aux objectifs visés par le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Le tout, aux conditions suivantes :

- Le nouveau modèle de pavé-uni proposé est accepté, mais il doit être installé de chaque côté de l'entrée d'accès véhiculaire ainsi qu'à l'intérieur de la section longeant la rue publique, tel que proposé initialement ;
- Le palier et l'allée piétonne doivent être au même niveau que le sol, sans dénivellation ;
- Les matériaux de revêtement de l'allée piétonne avant doivent être cohérents des deux côtés du palier, avec une préférence pour les pavés plus petits.

D'exiger que, suivant la date de délivrance du permis de construire et/ou du certificat d'autorisation, les demandeurs complètent tous les travaux liés aux plans approuvés, dans les délais stipulés au Règlement PC-2788 sur les permis et certificats ;

D'indiquer qu'aucune garantie financière additionnelle n'est requise afin de garantir que les travaux seront exécutés conformément aux plans approuvés et au permis émis, et ce, à l'intérieur du délai prescrit ;

D'indiquer que les requérants devront aussi se conformer aux recommandations formulées par les différents services municipaux.

2025-390

CONSIDÉRER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 107, AVENUE DE WINDWARD CRESCENT

ATTENDU que le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), auquel est assujettie la propriété située au 107, avenue de Windward Crescent exige que préalablement à l'émission d'un certificat d'autorisation et/ou d'un permis de lotissement et/ou d'un permis de construction, les plans soient soumis pour approbation par le conseil ;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a recommandé l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale mentionnés ci-dessous, à sa réunion du 9 juin 2025.

Il est proposé par madame la conseillère Cynthia Homan, Appuyé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, et unanimement résolu :
D'approuver les documents suivants reçus au Service d'urbanisme :

- CSP_107_Windward_Crescent_aménagement_propo_2025-03-11_(1)
- CSP_107_Windward_Crescent_elevation_2025-03-11_(1)
- CSP_107_Windward_Crescent_implantation_2025-05-27_(1)
- CSP_107_Windward_Crescent_matériaux_2025-03-11_(1)

Ces derniers décrivant les travaux proposés à l'immeuble localisé au 107, avenue de Windward Crescent, ceux-ci étant conformes aux critères et aux objectifs visés par le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

D'exiger que, suivant la date de délivrance du permis de construire et/ou du certificat d'autorisation, les demandeurs complètent tous les travaux liés aux plans approuvés, dans les délais stipulés au Règlement PC-2788 sur les permis et certificats ;

D'indiquer qu'une garantie financière de 4 125 \$ doit être fournie au Service d'urbanisme avant l'émission du permis afin de garantir que les travaux seront exécutés conformément aux plans approuvés et au permis émis, et ce, à l'intérieur du délai prescrit ;

D'indiquer que les requérants devront aussi se conformer aux recommandations formulées par les différents services municipaux.

2025-391

CONSIDÉRER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 218, AVENUE WINDWOOD

ATTENDU que le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), auquel est assujettie la propriété située au 218, avenue Windwood, exige que, préalablement à l'émission d'un certificat d'autorisation et/ou d'un permis de lotissement et/ou d'un permis de construction, les plans soient soumis pour approbation par le conseil ;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a recommandé l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale mentionnés ci-dessous, à sa réunion du 9 juin 2025.

Il est proposé par monsieur le conseiller Brent Cowan,
Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et unanimement résolu :
D'approuver les documents suivants reçus au Service d'urbanisme:

- CSP_218_Windwood_elevations_extrait du ccu_2025-06-09_(2)
- CSP_218_Windwood_materiaux_extrait du ccu_2025-06-09_(1)

Ces derniers modifiant les plans précédemment approuvés pour l'immeuble localisés au 218, avenue Windwood, ceux-ci étant conformes aux critères et aux objectifs visés par le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

D'exiger que, suivant la date de délivrance du permis de construire et/ou du certificat d'autorisation, les demandeurs complètent tous les travaux liés aux plans approuvés, et ce dans les délais stipulés au Règlement PC-2788 sur les permis et certificats ;

D'indiquer qu'aucune garantie financière additionnelle n'est requise afin de garantir que les travaux seront exécutés conformément aux plans approuvés et au permis émis, et ce, à l'intérieur du délai prescrit ;

D'indiquer que les requérants devront aussi se conformer aux recommandations formulées par les différents services municipaux.

2025-392

CONSIDÉRER UNE DEMANDE DE CONTRIBUTION AU FONDS DU STATIONNEMENT PUBLIC DU 281, CHEMIN DU BORD-DU-LAC-LAKESHORE POUR 1 CASE DE STATIONNEMENT MANQUANTE

Il est proposé par monsieur le conseiller Eric Stork,
Appuyé par monsieur le conseiller Paul Bissonnette, et unanimement résolu :
D'accorder au 281, chemin du Bord-du-Lac une exemption à fournir 1 case de stationnement exigée moyennant une contribution de 3500 \$ au « fonds de stationnement - 05-195-49-000 » conformément aux dispositions du Code Villageois PC-2880.

2025-393

ADOPTER UN SECOND PROJET DE RÉOLUTION POUR UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) AU 1890, BOULEVARD DES SOURCES AUTORISANT LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT ET LE REDÉVELOPPEMENT DU SITE EN PLUSIEURS PHASES POUR L'ENTREPRISE MANITOULIN TRANSPORT

ATTENDU QU'une proposition pour un projet particulier de construction, modification ou occupation d'un Immeuble (PPCMOI) en plusieurs phases a été présentée afin de permettre à la fois l'extension et la réorganisation des opérations de Manitoulin Transport situées au 1890, boulevard des Sources à Pointe-Claire ;

ATTENDU QUE le projet proposé consiste en ce qui suit :

Phase 1 and 2:

- Remembrement cadastral des trois lots dans le but de créer un seul lot.
- Construction d'un garage d'entretien et de mécanique de base pour la flotte de véhicules de transport.
- Aménagement de 131 cases supplémentaires de stationnement pour les camions et les remorques.
- Aménagement de 30 cases supplémentaires de stationnement pour voitures.

-
- Bonification de l'aménagement paysager du site incluant l'aménagement de talus paysagers incluant l'installation d'une clôture (avec barbelés) le long de la rue Avro.

Phase 3 :

- Démolition du garage d'entretien et de mécanique de base existant situé dans le bâtiment actuel.
- L'aménagement de 9 quais de chargement/déchargement additionnel.

Phase 4 :

- Démolition des espaces de bureaux existants localisés en façade du boulevard des Sources.
- Construction d'un nouvel espace de bureaux réparti sur deux étages.
- Aménagement de 77 cases de stationnement supplémentaires pour les voitures.
- Parachèvement des travaux d'aménagement paysager.

Phase 5 (à déterminer) :

- Agrandissement du bâtiment principal existant pour l'aménagement de quais de chargement/déchargement supplémentaire.

ATTENDU QUE les travaux pour la construction d'un nouveau bâtiment affecteront la zone N25 alors que les travaux de réaménagement du site affecteront la zone N29 ;

ATTENDU QUE le lot actuel existant (2 528 042) hébergeant présentement l'ensemble des opérations de Manitoulin est situé dans la zone industrielle N29, laquelle zone permet l'usage industriel « Classe D — entreprises de transport et entrepôts » ;

ATTENDU QUE les lots actuels existants (2 528 040 et 2 528 046) affectés à la construction d'un nouveau bâtiment affecté à l'entretien et la mécanique de base de la flotte de véhicules de transport sont situés dans la zone industrielle N25, laquelle autorise les seuls usages industriels suivants :

- Classe A (recherche, technologie/ profession)
- Classe B (fabrication, manufacturier)
- Classe C-1 (vente de gros/ distribution)

ATTENDU QUE l'usage « Transport lourd/entrepôt » n'est pas autorisé dans la zone N25 ;

ATTENDU QUE les travaux proposés dans les 2 premières phases du projet concernent la construction d'un garage d'entretien et de mécanique de base de la flotte de véhicules de transport de marchandises, lequel garage sera localisé sur les lots actuels existants (2 528 040 et 2 528 046) présentement vacants ;

ATTENDU QUE le bâtiment, les constructions et les aménagements localisés sur le lot actuel existant (2 528 042) feront aussi l'objet de travaux de réaménagement répartis dans les différentes phases de réaménagement du site proposées ;

ATTENDU QUE, outre l'usage non autorisé, une révision du projet a permis d'identifier les dispositions suivantes du Règlement de zonage PC-2775 ne sont pas respectés, comme :

Implantation des bâtiments

- Le développement de type campus afin de permettre deux (2) bâtiments avec usage principal distinct sur un même lot alors que cela n'est pas autorisé dans les zones N25 et N29.
- Nonobstant l'ajout d'un nouveau bâtiment supplémentaire, le coefficient d'occupation du sol (COS) de l'ensemble du projet avoisine 0,18 alors que le COS minimum requis dans les zones N25 et N29 est de 0,33.

Aménagement des aires de stationnement pour employés et visiteurs

- L'aménagement d'une aire de stationnement pour employés et visiteurs dans la marge avant minimale localisé de la zone N29 sans respecter un retrait minimal de 7.5 m de la façade avant du bâtiment ;
- Un réaménagement de l'aire de stationnement localisé dans la zone N29 sans respecter :
 - o Un retrait minimal de 7.5 m de l'emprise de la rue ;
 - o Un minimum de 10 % de verdissage ou d'aménagement paysager ;
- L'aménagement d'une aire de stationnement localisée dans la zone N25 sans respecter :
 - o Un minimum de 10 % de verdissage ou d'aménagement paysager;
 - o Un retrait minimal de 7.5 m de l'emprise de la rue ;
 - o Un accès véhiculaire localisé dans la zone N25 à moins de 3,0 m d'un équipement public alors que cela n'est pas permis.

Aménagement des aires de stationnement pour la flotte de véhicules de transport (camions et remorques)

- L'aménagement d'une aire de stationnement pour la flotte de véhicules (camions et remorques) dans la marge de recul avant secondaire dans la zone N25 alors que cela n'est pas permis.

Caractéristiques architecturales des bâtiments

- Une surface vitrée sur la façade du garage d'entretien et de mécanique de base inférieure au minimum requis de 10 % dans la zone N25. Le projet présenté propose une surface vitrée de 7,5 % sur la façade avant et 8,9 % sur la façade avant secondaire.
- Des portes de garage localisées sur la façade avant secondaire alors que cela n'est pas permis dans la zone N25.

Aménagements paysagers

- L'installation d'une clôture en chaîne galvanisée d'une hauteur de 2,4 m (8') avec fil barbelé à l'intérieur de la marge de recul avant et avant secondaire alors que cela n'est pas permis dans la zone N25.

ATTENDU QUE le projet semble généralement conforme aux orientations et objectifs du plan d'urbanisme PC-2768 ;

ATTENDU QU'une évaluation arboricole a été réalisée par le Service des travaux publics sur l'état des arbres, du couvert forestier et du plan paysager proposé et que des recommandations ont été formulées dans le but d'optimiser la résilience du projet et du site ;

ATTENDU QUE le projet présenté respecte les orientations et les objectifs du plan d'urbanisme PC-2768 ;

ATTENDU QUE le projet répond de façon générale aux objectifs et critères du règlement PC-2957;

ATTENDU QUE la recommandation favorable du CCU à l'égard du projet tel que présenté lors de sa réunion du 11 novembre 2024.

Il est proposé par monsieur le conseiller Eric Stork,

Appuyé par monsieur le conseiller Brent Cowan, et unanimement résolu :

D'adopter un second projet de résolution pour un projet de redéveloppement décrit aux plans et aux documents suivants sous respect des conditions supplémentaires énoncées ci-dessous:

- PL_1890_Sources_amenage_pay_bat_maint_2024-10-22_1P
- PL_1890_Sources_amenage_pay_bat_prin_2024-10-22_1P_VF
- PL_1890_Sources_elevations_bat_maint_2024-10-18_1P
- PL_1890_Sources_elevations_bat_prin_2024-04-25_2P
- PL_1890_Sources_implantation_bat_maint_2025-04-25_1P
- PL_1890_Sources_implantation_bat_prin_2024-10-17_1P
- PL_1890_Sources_materiaux_2024-11-05_2P
- PL_1890_Sources_phases_2024-04-25_1P

Le tout, aux conditions suivantes :

QU'un montant de 500 000 \$ soit versée à titre à titre de contribution au redéveloppement dans le fonds « Parcs et terrains de jeux - 05-195-45-000 », laquelle somme correspond à 2.5 % de la valeur estimée des coûts de construction du projet ;

Cette somme sera versée en 3 versements répartie de la façon suivante :

- Phases 1 et 2 : 60% de la compensation financière versée à l'émission du permis pour la construction du garage d'entretien et de mécanique de base, soit un montant de 300 000 \$.
- Phase 3 : 5% de la compensation financière versée à l'émission du permis lié à l'ajout de quais de chargement et déchargement, soit un montant de 25 000 \$.
- Phase 4 : 35% de la compensation financière versée à l'émission du certificat de démolition et du permis pour la construction de nouveaux espaces à bureaux, soit un montant, soit un montant de 175 000 \$.

QUE le requérant s'engage à réaliser le projet en stricte conformité avec les documents et plans approuvés lors de l'émission du permis de construction et qu'advenant que des modifications soient nécessaires, il est entendu que lesdites modifications ne pourront être réalisées que lorsque ces dernières auront été autorisées par les autorités compétentes du service de l'urbanisme ;

QUE le requérant fournisse, avant la délivrance de chaque permis associé à chacune des phases de réalisation du projet, une garantie financière (architecture et aménagement paysager) laquelle étant une mesure de précaution dans le but de s'assurer que tous les travaux autorisés seront réalisés conformément au projet décrit dans les documents et plans approuvés et aux permis et/ou certificats émis ;

QUE les garanties financières exigibles associées aux travaux tels que décrits dans les documents ci-hauts mentionnés (architecture et aménagement paysager) soient ventilés de la façon suivante :

- Phase 1 and 2: une garantie financière de 376 200 \$ pour des coûts de travaux estimés à \$11,4 M\$.
- Phase 3: une garantie financière de \$24 750 \$ pour des coûts de travaux estimés à 750 000 \$.
- Phase 4: une garantie financière de 169 950 \$ pour des coûts de travaux estimés à 5.15 M \$.
- Phase 5: une garantie financière de 89 100 \$ pour des coûts de travaux estimés à 2.7 M \$.

QU'il est entendu que les garanties financières exigées peuvent être revues à la hausse afin de tenir compte de la juste valeur des travaux à réaliser au moment de la délivrance du permis de construction selon la phase des travaux à exécuter ;

QUE le requérant s'engage à exécuter tous les travaux de construction et d'aménagement conformément aux plans approuvés et aux conditions imposées, et cela dans les délais stipulés au Règlement sur les permis et certificats PC-2788 ;

QUE les recommandations formulées par les différents services municipaux soient spécifiquement et strictement mises en œuvre par le requérant ;

QUE la résolution 2025-175 soit abrogée ;

QUE la présente résolution adoptée en vertu du Règlement PC-2957 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble fasse l'objet d'un examen de conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal, et aux dispositions du document complémentaires y applicable.

ADOPTER UNE RÉOLUTION POUR UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) AU 85, AVENUE SUMMERHILL AUTORISANT L'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE À DES FINS DE « RESSOURCE D'HÉBERGEMENT EN DÉPENDANCES POUR FEMMES DANS UN PARCOURS DE RÉINSERTION SOCIALE »

ATTENDU QU'une demande visant à permettre un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été soumis au Service d'urbanisme pour une maison localisée au 85, avenue Summerhill dans le but de permettre l'exploitation d'une maison de réinsertion offrant des services d'hébergement et d'accompagnement à des femmes marginalisées ayant complété un programme de traitement de dépendance aux substances ;

ATTENDU QUE l'objectif du projet est de permettre l'exploitation d'une « maison de transition » sans but lucratif pour les femmes qui réintègrent la société après avoir terminé un programme de traitement de dépendance aux substances ;

ATTENDU QU'en plus des services d'hébergement, la maison offre aussi des services d'accompagnement aux femmes qui disposent d'un abri, mais qui ont besoin d'être guidées dans leur phase de réinsertion dans la communauté ;

ATTENDU QUE conformément, à l'article A - 4.5 b) de l'Annexe 4 du Règlement de zonage PC-2775 intitulé « Classification des usages publics », l'usage proposé fait partie intégrante de la Classe B- les usages publics sous l'égide d'un corps gouvernemental ou sans but lucratif et destinés, à la santé et aux services sociaux; incluant les centres locaux de services communautaires ;

ATTENDU QUE conformément au Règlement de zonage PC-2775, le bâtiment visé pour la réalisation du projet de "maison de transition" est situé dans la zone Ra47, laquelle zone est principalement destinée à accueillir des usages résidentiels Classe A : Habitations unifamiliales détachées et dans laquelle les usages publics Classe B ne sont pas autorisés ;

ATTENDU QUE le CIUSS du Centre-Sud-de-L'île-de-Montréal a accordé à la « Maison Li-Ber-T » une autorisation temporaire lui permettant d'exploiter une ressource d'hébergement en dépendance;

ATTENDU QUE la « Maison Li-Ber-T » doit respecter le règlement sur la certification des ressources communautaires ou privées offrant de l'hébergement en dépendance;

ATTENDU QUE selon le Code de construction du Québec (CCQ) de 2015, la propriété actuelle est considérée comme un refuge pour 9 personnes ou moins et, à ce titre, elle est considérée comme une habitation " C " ;

ATTENDU QUE les plans soumis sont réputés conformes et répondent aux exigences du CCQ 2015, notamment en matière de sécurité ;

ATTENDU QUE deux cases de stationnement hors rue sont disponibles ;

ATTENDU QUE les dispositions du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble PC-2957 permettent d'analyser des projets non conformes à la réglementation en vigueur à la condition que le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme PC-2768 et lorsqu'applicable, ceux d'un Programme particulier d'urbanisme (PPU) ;

ATTENDU QUE le projet présenté respecte les objectifs du Plan d'urbanisme PC-2768 ;

ATTENDU QUE la recommandation formulée par le Comité consultatif d'urbanisme sur le projet tel que présenté lors de sa rencontre de travail du 9 juin 2025 est favorable ;

ATTENDU QUE, conformément aux dispositions du Projet de loi 16 intitulé *Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions* sanctionné le 1^{er} juin 2023, les caractéristiques du projet soumis soustraient ce dernier tant de la procédure de consultation publique que celle reliée aux personnes habiles à voter.

Il est proposé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay,
Appuyé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, et unanimement résolu :
D'adopter la résolution autorisant un usage du type « ressource d'hébergement en dépendance », au 85 avenue Summerhill tout tel que décrit dans les documents suivants reçus au Service d'urbanisme :

- LTR_D2025-90050_CIUSSS_2025-06-20
- LTR_D2025-90050_usage_2025-05-22

Le tout, aux conditions suivantes :

- Le PPCMOI consiste à autoriser au 85, avenue Summerhill un usage public de Classe B du type « ressource d'hébergement en dépendance » pour femmes qui entreprennent une démarche de réinsertion sociale après avoir complété un programme de traitement aux dépendances;
- Que la « Maison Li-Ber-T satisfasse aux conditions imposées par Santé Québec et entreprenne les démarches pour l'obtention d'une autorisation permettant l'exploitation d'une ressource offrant de l'hébergement en dépendance conformément à l'article 558 de la Loi sur la gouvernance du système de santé et des services sociaux (RLRQ, chapitre G-1.021);
- Qu'un maximum de neuf femmes soient hébergées simultanément, et ce conformément aux exigences du CCQ 2015, notamment en matière de sécurité;
- Qu'une entente de partenariat pour l'accès à des cases de stationnement hors-rue et hors-site soit conclue avec le propriétaire d'un immeuble avoisinant dans le but d'éviter autant que possible que la clientèle, le personnel ou les visiteurs soient contraints, faute d'espace hors-rue disponible de stationner sur rue;

QUE le projet de résolution adopté en vertu du Règlement PC-2957 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble fasse l'objet d'un examen de conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal, et aux dispositions du document complémentaires y applicable.

2025-395

LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est proposé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay,
Appuyé par madame la conseillère Cynthia Homan, et unanimement résolu :
De lever la séance à 20h59.

Tim Thomas, maire

Danielle Gutierrez, greffière adjointe