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, 12 AOÛT 2025, À 19H00**, APRÈS QU'AVIS DE CONVOCATION FÛT TRANSMIS LE 8 AOÛT 2025.

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

ABSENT : Monsieur le conseiller Eric Stork.

Madame Karina Verdon, directrice générale, Me Caroline Thibault, greffière et directrice du service des affaires juridiques et greffe, ainsi que Madame Kaitlin Leonard, technicienne juridique, sont également présentes.

2025-396 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

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

2025-397 APPROUVER LE PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 8 JUILLET 2025

Il est proposé par monsieur le conseiller Paul Bissonnette,
Appuyé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, et unanimement résolu :
D'approuver la version française et la version anglaise du procès-verbal de la séance ordinaire du 8 juillet 2025.

2025-398 PÉRIODE DE QUESTIONS

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

Ryan Derrig
Gary Cark
Katherine Baxter (dépôt d'un document)
Lorraine Chiasson
Hans Volstad
Nasr El Dabee
Claudine Mercier

Monsieur le conseiller Brent Cowan quitte son siège à 20h37.

Monsieur le conseiller Brent Cowan reprend son siège à 20h39.

Madame la conseillère Tara Stainforth quitte son siège à 20h39.

Mike Nurse

Madame la conseillère Tara Stainforth quitte son siège à 20h41.

Jennifer Roy
Susan Weaver.

2025-399 ADOPTION D'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

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné et qu'un projet de ce règlement a été déposé le 8 juillet 2025.

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

2025-400 ACCORDER UN SOUTIEN FINANCIER POUR UN MONTANT TOTAL DE 500 $ AU CENTRE DES FEMMES WEST ISLAND

Il est proposé par monsieur le conseiller Paul Bissonnette,
Appuyé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, et unanimement résolu :
D'accorder un soutien financier au montant de 500 $ à Centre des Femmes West Island.

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 02-193-00-989.

2025-401 AUTORISER LE PRÊT D'ÉQUIPEMENTS À L'ASSOCIATION COMMERCIALE DU VILLAGE DE POINTE-CLAIRE POUR L'ÉVÈNEMENT DE LA JOURNÉE DU VILLAGE DE POINTE-CLAIRE

ATTENDU QUE l'association commerciale du village de Pointe-Claire organise l'événement la Journée du Village de Pointe-Claire chaque année depuis 2022 ;

ATTENDU QUE cet événement est rassembleur et stimule l'activité dans la Village de Pointe-Claire ;

ATTENDU QUE l'association a demandé à la Ville d'emprunter des équipements afin de contribuer au succès de l'activité.

Il est proposé par monsieur le conseiller Paul Bissonnette,
Appuyé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, et unanimement résolu :
QUE la Ville prête les équipements suivant à l'association commerciale du Village de Pointe-Claire : 1 grande scène (16 pieds X 8 pieds) ou (16 pieds X 12 pieds) au coin de l'avenue Cartier et le chemin du Bord-du-Lac-Lakeshore, 1 petite scène (8 pieds X 8 pieds), des stations d'eau, 16 tentes, 16 tables et 25 chaises.

QUE les équipements soient livrés vers le 16 août 2025 et récupérés après la fermeture de l'événement ;

QUE la Ville se charge de la disposition du contenu des bacs à ordures, de recyclage et de compostage qui ont été mis à disposition ;

QUE la gestion des articles demeure la seule responsabilité de l'association commerciale du Village de Pointe-Claire entre leurs livraison et le retrait de ceux-ci.

2025-402 CONSIDÉRER UNE DEMANDE DE RÉVISION DE LA DÉCISION RENDUE PAR LE COMITÉ DE DÉMOLITION, LAQUELLE REFUSE LA REQUÊTE EN DÉMOLITION DE L'IMMEUBLE SITUÉ AU 191, CHEMIN DU BORD-DU-LAC-LAKESHORE

CONSIDÉRANT la décision rendue par le comité de démolition le 19 juin 2025 concernant l'immeuble localisé au 191, chemin du Bord-du-Lac ;

CONSIDÉRANT que, conformément aux dispositions du chapitre 8 du règlement relatif à la démolition des immeubles PC-2987, le propriétaire dudit immeuble a soumis une demande de révision de la décision rendue par le comité de démolition ;

CONSIDÉRANT que les dispositions des articles 148.0.1 à 148.0.26 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT que le conseil a considéré les critères d'évaluation de la requête en démolition prévus au chapitre 5 du Règlement relatif à la démolition d'immeubles PC-2987.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Paul Bissonnette,
Appuyé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen,
D'infirmer la décision rendue par le comité de démolition le 19 juin 2025, laquelle refuse la requête en démolition de l'immeuble situé au 191, chemin du Bord-du-Lac-Lakeshore.

Certains membres du conseil d'adressent au public.

Monsieur le maire Tim Thomas demande un vote.

Madame la conseillère Cynthia Homan, madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, monsieur le conseiller Paul Bissonnette et monsieur le conseiller Claude Cousineau votent en faveur de la proposition d'infirmer la décision du comité.

Madame la conseillère Tara Stainforth, monsieur le conseiller Bruno Tremblay et monsieur le conseiller Brent Cowan votent contre la proposition d'infirmer la décision du comité.

Par conséquent, il est majoritairement résolu :
D'infirmer la décision rendue par le comité de démolition le 19 juin 2025, laquelle refuse la requête en démolition de l'immeuble situé au 191, chemin du Bord-du-Lac-Lakeshore ;

D'accorder la requête en démolition de l'immeuble situé au 191, chemin Bord-du-Lac-Lakeshore à Pointe-Claire, basée sur les critères pertinents mentionnés au Règlement relatif à la démolition des immeubles PC-2987, sous réserve des conditions suivantes :

a) Qu'en vertu du chapitre 9 du Règlement relatif à la démolition d'immeubles PC-2987, aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être accordé avant que le conseil n'ait approuvé le plan d'implantation et d'intégration architecturale associé au projet de remplacement et qu'une demande de permis de construire complète et conforme à la règlementation en vigueur n'ait été transmise au service d'urbanisme pour approbation ;

b) Que le certificat d'autorisation de démolir l'immeuble et le permis de construction du ou des immeubles relatif(s) au programme de réutilisation du sol approuvé pour l'immeuble vacant soient délivrés au plus tard douze (12) mois après la présente décision ou dans le cas d'une demande de révision valide par le Conseil, dans les douze (12) mois suivants la décision du Conseil ;

c) Que le permis de construction soit complété conformément aux délais prévus dans le règlement sur les permis et certificats PC-2788 ;

d) Que le requérant devra fournir, préalablement à l'émission du certificat d'autorisation, les informations permettant de connaître les lieux de disposition des matériaux ;

e) Que, préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition, une garantie monétaire doit être remise à la Ville, et ce, conformément à l'article 10 du Règlement relatif à la démolition d'immeubles PC-2987.

D'informer le requérant qu'il doit prendre toutes les mesures nécessaires afin de séparer les matériaux, le tout pour favoriser la mise en œuvre du plan de gestion des matières résiduelles de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) sur le territoire de la Ville de Pointe-Claire. Les méthodes employées doivent permettre d'optimiser, selon le cas, la récupération, le recyclage, la valorisation et ultimement la disposition des matériaux dans des sites appropriés à cet effet. Plus précisément, mais ne se limitant pas, à prendre toutes les mesures nécessaires pour contrôler la dispersion des matériaux d'emballage et de construction lors des travaux.

D'informer le requérant qu'il devra, pendant toute la durée des travaux, prendre toutes les mesures nécessaires pour maintenir le domaine public aux abords du projet (emprise de la rue, trottoir, etc.) en bon état de propreté. Il devra s'assurer prendre les mesures nécessaires pour gérer les matériaux.et les résidus provenant de la démolition et de la construction de façon à ce que ceux-ci n'occasionnent pas de dommages ou d'inconvénients aux propriétés adjacentes.

D'informer le requérant qu'il devra respecter le règlement 1495 concernant les nuisances en s'assurant notamment que les travaux soient effectués entre 7h et 21h en semaine et entre 9h et 17 h les samedi, dimanche et jours fériés.

D'informer le requérant que la construction doit être effectuée en stricte conformité avec les plans approuvés et la réglementation d'urbanisme applicable.

2025-403 DÉPOSER LA LISTE DES AMENDEMENTS BUDGÉTAIRES ET LE REGISTRE DES CHÈQUES POUR LA PÉRIODE DU 26 JUIN 2025 AU 30 JUILLET 2025

La liste des amendements budgétaires et le registre des chèques pour la période du 26 juin 2025 au 30 juillet 2025 sont déposés et les membres du conseil en prennent acte.

2025-404 AUTORISER UNE DEMANDE DE CONCILIATION ET D'ARBITRAGE ÉVENTUEL AUPRÈS DU BUREAU DU SYNDIC DU BARREAU DU QUÉBEC, CONCERNANT DES HONORAIRES D'AVOCAT DANS LE DOSSIER CMQ-71565-001, POUR LA FACTURATION NUMÉRO 20530881

Il est proposé par monsieur le conseiller Claude Cousineau,
Appuyé par madame la conseillère Cynthia Homan, et unanimement résolu :
D'autoriser une demande de conciliation et d'arbitrage éventuel auprès du Bureau du syndic du Barreau du Québec, concernant des honoraires d'avocat dans le dossier CMQ-71565-001, pour la facturation numéro 20530881.

2025-405 APPROUVER LA LISTE DES CHANGEMENTS AU PERSONNEL PAR DÉCISIONS NON DÉLÉGUÉES AU 12 AOÛT 2025

Il est proposé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay,
Appuyé par monsieur le conseiller Brent Cowan, et unanimement résolu :
D'approuver la liste des changements au personnel par décisions non déléguées au 12 août 2025, telle que signée par Madame Karina Verdon, directrice générale.

2025-406 DÉPOSER LA LISTE DES CHANGEMENTS AU PERSONNEL PAR DÉCISIONS DÉLÉGUÉES POUR LE MOIS D'AOÛT 2025

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

2025-407 APPROUVER LE PROJET DE CONVENTION COLLECTIVE DES PERSONNES SALARIÉES COLS BLANCS DE POINTE-CLAIRE POUR LA PÉRIODE DU 1 JANVIER 2023 AU 31 DÉCEMBRE 2028

Il est proposé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay,
Appuyé par monsieur le conseiller Brent Cowan, et unanimement résolu :
D'approuver le projet de convention collective des personnes salariées cols blancs de la Ville de Pointe-Claire, intervenu entre la Ville de Pointe-Claire et le Syndicat des fonctionnaires municipaux de Montréal pour la période du 1 janvier 2023 au 31 décembre 2028, dont une copie figure en pièce jointe à du dossier décisionnel ;

D'autoriser la directrice générale, le directeur – ressources humaines, les partenaires d'affaires séniors – ressources humaines, ainsi que notre procureur à signer ce document pour et au nom de la Ville de Pointe-Claire.

2025-408 OCTROYER UN CONTRAT POUR DES TRAVAUX D'ÉLAGAGE ET DE HAUBANAGE À TAUX HORAIRE POUR LA SAISON 2025, À SERVICES D'ARBRES PRIMEAU INC., POUR UN MONTANT TOTAL DE 98 102,42 $, TAXES INCLUSES

Il est proposé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen,
Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et unanimement résolu :
D'octroyer un contrat pour des travaux d'élagage et de haubanage à taux horaire pour la saison 2025 (TP250045), au plus bas soumissionnaire conforme, soit SERVICES D'ARBRES PRIMEAU INC., pour un montant total de 98 102,42 $, taxes incluses.

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 03-920-22-015 (Selon les quantités approximatives indiquées au Formulaire de soumission et les prix unitaires soumis, sujet aux ajustements prévus aux documents d'appel d'offres).

2025-409 CONFIRMER L'ADHÉSION DE LA VILLE DE POINTE-CLAIRE AU REGROUPEMENT DE LA VILLE DE MONTRÉAL POUR LA FOURNITURE D'ESSENCE (ORDINAIRE ET SUPER), POUR LA PÉRIODE DU 4 JANVIER 2026 AU 3 JANVIER 2029, AVEC 2 PÉRIODES OPTIONNELLES DE 12 MOIS CHACUNE

ATTENDU QUE la Ville de Pointe-Claire participe depuis plus de quinze (15) ans a un regroupement d'achat pour la fourniture de carburants, initie par la Communauté urbaine de Montréal et poursuivie par la Ville de Montréal lors des fusions municipales ;

ATTENDU QUE les contrats conclus avec les pétrolières, renouvelés automatiquement d'année en année, viennent à échéance le 3 janvier 2026 ;

ATTENDU QUE la Ville de Montréal désire lancer un appel d'offres pour satisfaire les besoins en carburants des arrondissements, des villes liées ainsi que des services corporatifs, pour la période du 4 janvier 2026 au 3janvier 2029, avec deux (2) options de renouvellement d'une année chacune ;

ATTENDU QUE l'achat de groupe permet aux participants d'augmenter leur pouvoir d'achat et de s'approvisionner en essence régulière directement auprès des grandes pétrolières et de bénéficier de meilleurs prix ;

ATTENDU QUE les coûts annuels versés par la Ville de Pointe-Claire pour les carburants (diesel et essence) en 2024 s'élèvent à environ 721 695 $ (468 435 $ Diesel plus 253 260 $ carburant) annuellement, taxes incluses ;

ATTENDU QU'il est dans l'intérêt de la Ville de participer au regroupement d'achat.

Il est proposé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen,
Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et unanimement résolu :
D'autoriser la participation de la Ville de Pointe-Claire au regroupement d'achat de la Ville de Montréal pour la fourniture et la livraison de carburant pour la période du 4 janvier 2026 au 3 janvier 2029, incluant deux (2) options de renouvellement d'une année chacune.

2025-410 CONFIRMER L'ADHÉSION DE LA VILLE DE POINTE-CLAIRE AU REGROUPEMENT DE LA STM POUR LA FOURNITURE DE DIESEL COLORÉ (STANDARD ET POUR GÉNÉRATRICE), POUR LA PÉRIODE DU 4 FÉVRIER 2026 AU 31 JANVIER 2029, AVEC 2 PÉRIODES OPTIONNELLES DE 12 MOIS CHACUNE

ATTENDU QUE la Ville de Pointe-Claire participe depuis plus de quinze (15) ans a un regroupement d'achat pour la fourniture de carburants, initié par la Communauté urbaine de Montréal et poursuivie par la STM ;

ATTENDU QUE les contrats conclus avec les pétrolières, renouvelés automatiquement d'année en année, viennent à échéance le 31 janvier 2026 ;

ATTENDU QUE la STM désire lancer un appel d'offres pour satisfaire les besoins en carburants des arrondissements, des villes liées ainsi que des services corporatifs, pour la période du 4 février 2026 au 31 janvier 2029, avec deux (2) options de renouvellement d'une année chacune ;

ATTENDU QUE l'achat de groupe permet aux participants d'augmenter leur pouvoir d'achat et de s'approvisionner directement auprès des grandes pétrolières et de bénéficier de meilleurs prix ;

ATTENDU QUE les coûts annuels versés par la Ville de Pointe-Claire pour les carburants (diesel et essence) en 2024 s'élèvent à environ 721 695 $ (468 435 $ Diesel et 253 260 $ carburant) annuellement, taxes incluses ;

ATTENDU QU'il est dans l'intérêt de la Ville de participer au regroupement d'achat.

Il est proposé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen,
Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et unanimement résolu :
D'autoriser la participation de la Ville de Pointe-Claire au regroupement d'achat de la STM pour la fourniture et la livraison de diesel coloré (standard et pour génératrice) pour la période du 4 février 2026 au 31 janvier 2029, incluant deux (2) options de renouvellement d'une année chacune.

2025-411 CONFIRMER L'ADHÉSION DE LA VILLE DE POINTE-CLAIRE AU REGROUPEMENT DU CENTRE D'ACQUISITIONS GOUVERNEMENTALES (CAG) POUR L'ACHAT DE PNEUS NEUFS, RECHAPÉS ET REMOULÉS POUR LA PÉRIODE DU 1 AVRIL 2026 AU 31 MARS 2029

QUE la Ville de Pointe-Claire confie au Centre d'Acquisitions Gouvernementales (CAG), le processus menant à l'adjudication des contrats pour l'achat des pneus neufs, rechapés et remoulés nécessaires à ses activités ;

QUE la Ville de Pointe-Claire s'engage à compléter, dans les délais fixés, le LAC (Logiciel d'Achats Communs du CAG) fiche d'engagement, transmise qui visent à connaître une estimation des quantités annuelles des divers types de pneus dont elle prévoit avoir besoin pour la période du 4 avril 2026 au 31 mars 2029 ;

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 adjugé ;

QUE la Ville de Pointe-Claire reconnaît que, selon leur politique administrative, le Centre d'Acquisitions Gouvernementales (CAG) percevra un frais de gestion de la Ville qui sera inclus dans les prix de vente des pneus, le montant des frais sera à confirmer lors de l'octroi du contrat.

Il est proposé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen,
Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et unanimement résolu :
DE confirmer l'adhésion de la Ville de Pointe-Claire au regroupement d'achats du Centre d'Acquisitions Gouvememementales (CAG) pour l'achat des pneus neufs, rechapés et remoulés n°2026-8109-50 pour la période du 1er avril 2026 au 31 mars 2029.

2025-412 SE PRÉVALOIR DE L'OPTION DE RENOUVELLEMENT PRÉVUE AU CONTRAT INTERVENU AVEC 3024407 CANADA INC. (ENTREPRISE VAILLANT (1994) INC.), POUR LA SAISON HIVERNALE 2025-2026, AU MONTANT DE 482 691,72 $, TAXES INCLUSES, POUR LA LOCATION, AVEC OPÉRATEURS, D'ÉQUIPEMENTS DE DÉNEIGEMENT

Il est proposé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen,
Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et unanimement résolu :
DE se prévaloir de l'option de renouvellement prévue au contrat intervenu avec 3024407 CANADA INC. (ENTREPRISE VAILLANT (1994) INC.), pour l'année saison hivernale 2025-2026, au montant de 482 691,72 $, taxes incluses (sujet à l'indice des prix à la consommation (IPC)), pour la location, avec opérateurs, d'équipements de déneigement (TP230035).

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 ajustement prévus aux documents d'appel d'offres).

2025-413 SE PRÉVALOIR DE L'OPTION DE RENOUVELLEMENT PRÉVUE AU CONTRAT INTERVENU AVEC ROXBORO EXCAVATION INC., POUR L'ANNÉE SAISON HIVERNALE 2025-2026, AU MONTANT DE 1 636 280,39 $, TAXES INCLUSES, POUR LE DÉNEIGEMENT DANS LE PARC INDUSTRIEL ET LE QUARTIER GREENWICH

Il est proposé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen,
Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et unanimement résolu :
DE se prévaloir de l'option de renouvellement prévue au contrat intervenu avec ROXBORO EXCAVATION INC., pour l'année saison hivernale 2025-2026, au montant de 1 636 280,39 $, taxes incluses (sujet à l'indice des prix à la consommation (IPC)), pour le déneigement dans le parc industriel et le quartier Greenwich (TP230028).

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 02-330-00-477 (Selon les quantités approximatives indiquées au Formulaire de soumission et les prix unitaires soumis, sujet aux ajustement prévus aux documents d'appel d'offres).

2025-414 SE PRÉVALOIR DE L'OPTION DE RENOUVELLEMENT PRÉVUE AU CONTRAT INTERVENU AVEC QUINCAILLERIE NOTRE-DAME INC., POUR LA PÉRIODE DU 1 SEPTEMBRE 2025 AU 31 AOÛT 2026, AU MONTANT DE 78 232,83 $, TAXES INCLUSES, POUR LA FOURNITURE ET LA LIVRAISON DE PIÈCES, OUTILS, MATÉRIAUX ET ÉQUIPEMENT EN MENUISERIE

Il est proposé par monsieur le conseiller Brent Cowan,
Appuyé par monsieur le conseiller Paul Bissonnette, et unanimement résolu :
DE se prévaloir de l'option de renouvellement prévue au contrat intervenu avec QUINCAILLERIE NOTRE-DAME INC., pour l'année 1 septembre 2025 au 31 août 2026, au montant de 78 232,83 $, taxes incluses, pour la fourniture et la livraison de pièces, outils, matériaux et équipement en menuiserie (EP240014).

D'imputer cette dépense aux postes budgétaires 02-877-10-538, 02-877-15-538, 02-877-20-538, 02-877-21-538, 02-877-30-538, 02-877-40-538, 02-877-41-538, 02-877-43-538, 02-877-50-538, 02-877-52-538, 02-877-60-538, 02-877-61-538, 02-877-80-538, 02-877-81-538, 02-877-90-538 et 02-877-91-538 (Selon les quantités approximatives indiquées au Formulaire de soumission et les prix unitaires soumis, sujet aux ajustements prévus aux documents d'appel d'offres).

2025-415 OCTROYER UN CONTRAT POUR DES SERVICES PROFESSIONNELS POUR DES TRAVAUX DE GARDE-CORPS ET LIGNES D'AVERTISSEMENT AUTOPORTANT SUR LES TOITURES DE LA VILLE, À D'ARONCO, PINEAU, HÉBERT, VARIN INC., POUR UN MONTANT TOTAL DE 108 019,01 $, TAXES INCLUSES

Il est proposé par monsieur le conseiller Brent Cowan,
Appuyé par monsieur le conseiller Paul Bissonnette, et unanimement résolu :
D'octroyer un contrat pour des services professionnels pour des travaux de garde-corps et lignes d'avertissement autoportant sur les toitures de la Ville (BP2512-22060), au soumissionnaire ayant obtenu le meilleur pointage, soit D'ARONCO, PINEAU, HÉBERT, VARIN INC., pour un montant total de 108 019,01 $, taxes incluses.

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 22-425-52-980.

2025-416 OCTROYER UN CONTRAT POUR DES TRAVAUX DE RÉFECTION DE TOITURE DU CHALET PARC HERMITAGE, À TOITURES TROIS ÉTOILES INC., POUR UN MONTANT TOTAL DE 80 471,00 $, TAXES INCLUSES

Il est proposé par monsieur le conseiller Brent Cowan,
Appuyé par monsieur le conseiller Paul Bissonnette, et unanimement résolu :
D'octroyer un contrat pour des travaux de réfection de toiture du chalet Parc Hermitage (BP2515-25001), au plus bas soumissionnaire conforme, soit TOITURES TROIS ÉTOILES INC., pour un montant total de 80 471,00 $, taxes incluses.

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 22-425-22-980.

2025-417 APPROUVER UNE MODIFICATION AU CONTRAT INTERVENU AVEC GROUPE PICHÉ, POUR DES TRAVAUX DE RÉFECTION D'ENVELOPPE ET DE RÉAMÉNAGEMENT PARTIEL DU SOUS-SOL DE LA BIBLIOTHÈQUE VALOIS, POUR UN MONTANT DE 151 775,89 $, TAXES INCLUSES

Il est proposé par monsieur le conseiller Brent Cowan,
Appuyé par monsieur le conseiller Paul Bissonnette, et unanimement résolu :
D'approuver une modification au contrat intervenu avec GROUPE PICHÉ, pour des travaux de réfection d'enveloppe et de réaménagement partiel du sous-sol de la bibliothèque Valois (BP2403-22073), pour un montant total de 151 775,89 $, taxes incluses ;

D'autoriser en conséquence la majoration de ce contrat, le faisant passer à un montant total de 2 072 373,45 $, taxes incluses ;

D'imputer cette dépense aux postes budgétaires 22-424-52-969, 22-424-94-969 et 22-424-32-969.

2025-418 APPROUVER UNE MODIFICATION AU CONTRAT INTERVENU AVEC CONSTRUCTION TELVA, POUR LE RÉAMÉNAGEMENT DES SUITES DE BUREAUX DU SERVICE DE L'INSPECTION – SÉCURITÉ PUBLIQUE (ISP) ET DE L'UNITÉ DE SAUVETAGE VOLONTAIRE DE POINTE-CLAIRE (USVPC), POUR UN MONTANT DE 89 895,64 $, TAXES INCLUSES

Il est proposé par monsieur le conseiller Brent Cowan,
Appuyé par monsieur le conseiller Paul Bissonnette, et unanimement résolu :
D'approuver une modification au contrat intervenu avec CONSTRUCTION TELVA, pour le réaménagement des suites de bureaux du Service de l'inspection - sécurité publique (ISP) et de l'Unité de sauvetage volontaire de Pointe-Claire (USVPC) (BP2405-22065), pour un montant total de 89 895,64 $, taxes incluses ;

D'autoriser en conséquence la majoration de ce contrat, le faisant passer à un montant total de 2 891 914,29 $, taxes incluses ;

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 03-920-21-001.

2025-419 APPROUVER UNE MODIFICATION AU CONTRAT INTERVENU AVEC CONSTRUCTION CPB INC., POUR DES TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT ET RÉAMÉNAGEMENT DES TRAVAUX PUBLICS, POUR UN MONTANT DE 96 481,54 $, TAXES INCLUSES

Vote contre :
Monsieur le conseiller Claude Cousineau

Il est proposé par madame la conseillère Cynthia Homan,
Appuyé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, 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 96 481,54 $, taxes incluses ;

D'autoriser en conséquence la majoration de ce contrat, le faisant passer à un montant total de 25 572 016,76 $, taxes incluses ;

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

2025-420 CONSIDÉRER UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE CONCERNANT LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 61, AVENUE HILLCREST

Il est proposé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay,
Appuyé par madame la conseillère Cynthia Homan, et unanimement résolu :
D'autoriser une dérogation mineure pour permettre au 61, avenue Hillcrest de la peinture sur la brique alors que cela n'est pas permis.

2025-421 CONSIDÉRER UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL CONCERNANT LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 117, AVENUE ALSTON

Il est proposé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay,
Appuyé par madame la conseillère Cynthia Homan, et unanimement résolu :
D'autoriser une demande d'usage conditionnel concernant la propriété située au 117, avenue Alston, pour permettre un bureau d'administration d'une entreprise (une agence de voyage en ligne) en tant qu'usage conditionnel dans une habitation unifamiliale détachée, le tout aux conditions suivantes :

- Le bureau ne doit pas occuper plus de 10% de la superficie de plancher de la résidence.
- L'activité doit être exercée exclusivement par le propriétaire.
- L'agence doit opérer principalement en ligne, en communiquant avec la clientèle par téléphone, courriel et vidéoconférence.
- L'usage est strictement limité à l'espace de bureau.
- Aucun accueil de client n'est autorisé dans la résidence.
- Les heures de travail sont entre 8h30 et 16h30, du lundi au vendredi.
- Aucune modification à l'apparence extérieure du bâtiment ne peut être effectuée, afin de préserver le caractère résidentiel principal des lieux.

2025-422 CONSIDÉRER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 290, 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 290, 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 les travaux proposés consistent en l'installation de 2 auvents sur un immeuble utilisé à des fins commerciales ;

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 7 juillet 2025.

Il est proposé par monsieur le conseiller Brent Cowan,
Appuyé par madame la conseillère Cynthia Homan, et unanimement résolu :
D'approuver les documents suivants reçus au Service d'urbanisme :

- CSP_290_Bord-du-Lac_materiaux_2025-06-02_(1)
- CSP_290_Bord-du-Lac_simulation_2025-06-02_(1)

Lesquels décrivent les travaux proposés à l'immeuble localisé au 290, 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 ;

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

2025-423 CONSIDÉRER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 23, AVENUE CIRCLE

ATTENDU QUE le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), auquel est assujettie la propriété située au 23, avenue Circle 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 les travaux proposés consistent en des travaux d'agrandissement d'un étage accompagnés de rénovations extérieures à la maison existante ;

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 7 juillet 2025.

Il est proposé par monsieur le conseiller Brent Cowan,
Appuyé par madame la conseillère Cynthia Homan, et unanimement résolu :
D'approuver les documents suivants reçus au Service d'urbanisme :

- CSP_23 Circle_elev couleur_2025-06-23 (1p)
- CSP_23 Circle_elevations_2025-06-23 (4p)
- CSP_23 Circle_implantation_2025-06-23 (1p)
- CSP_23 Circle_materiaux_2025-07-31 (1p)

Lesquels décrivent les travaux proposés à l'immeuble localisé au 23, avenue Circle, 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 6 600 $ 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.

2025-424 CONSIDÉRER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 123, AVENUE DONEGANI

ATTENDU QUE le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), auquel est assujettie la propriété située au 123, avenue Donegani 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 les travaux proposés consistent en l'ajout d'une pergola de 3,66 m (largeur) X 3,66 m (profondeur) X 2,74 m (hauteur) au-dessus de la terrasse commerciale ;

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 7 juillet 2025.

Il est proposé par monsieur le conseiller Brent Cowan,
Appuyé par madame la conseillère Cynthia Homan, et unanimement résolu :
D'approuver les documents suivants reçus au Service d'urbanisme :

- CSP_123_Donegani_Elevation (1p)
- CSP_123_Donegani_materiaux (1p)

Lesquels décrivent les travaux proposés à l'immeuble localisé au 123, avenue Donegani, 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 que les requérants devront aussi se conformer aux recommandations formulées par les différents services municipaux.

2025-425 CONSIDÉRER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 61, AVENUE HILLCREST

ATTENDU QUE le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), auquel est assujettie la propriété située au 61, avenue Hillcrest 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 les travaux proposés consistent en :

- L'enlèvement de la cheminée en brique.
- L'amélioration de l'isolation extérieure au deuxième étage.
- Le remplacement du revêtement en aluminium du deuxième étage par un nouveau revêtement en vinyle de couleur « bleu nordique »;
- Peinture des briques du premier étage en bleu nordique, couleur identique à celle du deuxième étage;
- Le remplacement de sept des huit fenêtres du deuxième étage par de nouvelles fenêtres de la même taille et du même modèle que les fenêtres existantes, mais offrant une meilleure efficacité énergétique. Une fenêtre sur la façade droite avait déjà été remplacée.
- Le remplacement de deux fenêtres du sous-sol par des fenêtres de la même taille et du même modèle que les fenêtres existantes.
- Suppression des volets sur la façade avant.

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 7 juillet 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_61_Hillcrest_elevation_2025-07-17_(1)
- CSP_61_Hillcrest_materiaux_2025-07-17_(1)

Lesquels décrivent les travaux proposés à l'immeuble localisé au 61, avenue Hillcrest, 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 2 400 $ 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.

2025-426 CONSIDÉRER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 438, AVENUE SAINT-LOUIS

ATTENDU que le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), auquel est assujettie la propriété située au 438, avenue Saint-Louis 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 les travaux proposés consistent en la construction d'une maison unifamiliale ;

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 7 juillet 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_438_St_Louis_implantation_insertion_2025-06-23_(2)
- CSP_438_St-Louis_elevations_2025-06-17_(4)
- CSP_438_St-Louis_materiaux_2025-06-17_(1)

Lesquels décrivent les travaux proposés à l'immeuble localisé au 438, avenue Saint-Louis, 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 26 730 $ 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.

2025-427 CONSIDÉRER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 438A, AVENUE SAINT-LOUIS

ATTENDU que le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), auquel est assujettie la propriété située au 438A, avenue Saint-Louis 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 les travaux proposés consistent en la construction d'une maison unifamiliale ;

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 7 juillet 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_438A_St_Louis_implantation_insertion_2025-06-23_(2)
- CSP_438A_St-Louis_elevations_2025-06-17_(4)
- CSP_438A_St-Louis_materiaux_2025-06-17_(1)

Lesquels décrivent les travaux proposés à l'immeuble localisé au 438A, avenue Saint-Louis, 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 28 380 $ 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.

2025-428 CONSIDÉRER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 26, AVENUE DE WINSTON CIRCLE

ATTENDU que le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), auquel est assujettie la propriété située au 26, avenue de Winston Circle 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 les travaux proposés consistent en la construction d'une maison unifamiliale de 2 étages avec garage détaché ;

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 7 juillet 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_26 Winston_elevations_(2p)
- CSP_26 Winston_impl_insertion_(2p)
- CSP_26 Winston_materiaux_(1p)

Lesquels décrivent les travaux proposés à l'immeuble localisé au 26, avenue de Winston Circle, 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 18 975 $ 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.

2025-429 ADOPTER UNE RÉSOLUTION 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 et 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 :

<u>Implantation des bâtiments</u>

- 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.

<u>Aménagement des aires de stationnement pour employés et visiteurs</u>

- 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 :
    - Un retrait minimal de 7.5 m de l'emprise de la rue ;
    - Un minimum de 10 % de verdissement ou d'aménagement paysager ;

- L'aménagement d'une aire de stationnement localisée dans la zone N25 sans respecter :
    - Un minimum de 10 % de verdissement ou d'aménagement paysager;
    - Un retrait minimal de 7.5 m de l'emprise de la rue ;
    - 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 Brent Cowan,
Appuyé par monsieur le conseiller Paul Bissonnette, et unanimement résolu :
D'adopter une 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 $.
- Phase4 : 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 et 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.

2025-430 LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est proposé par madame la conseillère Tara Stainforth,
Appuyé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, et unanimement résolu :
De lever la séance à 21h47.

Tim Thomas, maire

Me Caroline Thibault, greffière