

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, 7 AVRIL 2026, À 19H00**, APRÈS QU'AVIS DE CONVOCATION FÛT TRANSMIS LE 2 AVRIL 2026.

PRÉSENTS : Madame la conseillère Claudine Demers, monsieur le conseiller Ludovic Matthews, madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, monsieur le conseiller Andrew Swidzinski, madame la conseillère Cynthia Homan, monsieur le conseiller Bruno Tremblay, monsieur le conseiller Eric Stork, ainsi que monsieur le conseiller Mike Potvin formant quorum sous la présidence de monsieur le maire.

Monsieur Gilles Girouard, directeur général par intérim, Me Caroline Thibault, greffière et directrice du service des affaires juridiques et greffe, ainsi que madame Kaitlin Leonard, technicienne juridique, sont également présents.

2026-172 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par madame la conseillère Claudine Demers,
Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et unanimement résolu :
D'approuver l'ordre du jour avec la modification suivante:

- Le retrait de l'item 6.4.

2026-173 PROCLAMER LE MARDI 12 MAI 2026 COMME ÉTANT LA JOURNÉE DU DENIM POUR LE CANCER DU SEIN

Il est proposé par madame la conseillère Claudine Demers,
Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et unanimement résolu :
DE proclamer le mardi 12 mai 2026 comme étant la journée du denim pour le cancer du sein.

2026-174 APPROUVER LE PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 10 MARS 2026

Il est proposé par madame la conseillère Claudine Demers,
Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et unanimement résolu :
D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 10 mars 2026.

2026-175 SUIVI DE TOUTE QUESTION D'INTÉRÊT PUBLIC ET PÉRIODE DE QUESTIONS

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

Gary Carr
Clare Murphy
Randy Bowen
Lucia Marguglio (dépôt d'un document)
Benoît Sauvé
Jonathan McLelland
Regina Misner
Sandra Maki
Stella Haley
Brent Cowan
Alastair Dinning
Susan Weaver
Normand Lapointe
Anas Nabas
Nasr El Dabee
Genevieve Lussier
Hans Volstad
Nabil Agha
Jennifer Roy.

2026-176

ASSEMBLÉE PUBLIQUE CONCERNANT UN PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE PC-2787 DANS LE BUT D'ASSURER LA CONCORDANCE AVEC L'INVENTAIRE DES IMMEUBLES PATRIMONIAUX DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL

Se tient une assemblée publique concernant un projet de Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale PC-2787 dans le but d'assurer la concordance avec l'inventaire des immeubles patrimoniaux de l'agglomération de Montréal.

Le projet de règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.

L'administration explique le projet de règlement et invite les personnes et organismes qui souhaitent s'exprimer.

Des questions et commentaires sont adressés au conseil.

2026-177

ASSEMBLÉE PUBLIQUE CONCERNANT UN PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF À LA DÉMOLITION DES IMMEUBLES PC-2987 DANS LE BUT DE CLARIFIER LE CONCEPT D'IMMEUBLE PATRIMONIAL DE MÊME QUE CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES REQUÊTES

Se tient une assemblée publique concernant un projet de Règlement modifiant le Règlement relatif à la démolition des immeubles PC-2987 dans le but de clarifier le concept d'immeuble patrimonial de même que certaines dispositions relatives au traitement des requêtes.

Le projet de règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.

L'administration explique le projet de règlement et invite les personnes et organismes qui souhaitent s'exprimer.

Des questions et commentaires sont adressés au conseil.

2026-178

ADOPTION D'UN PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT RELATIF À L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS AINSI QUE DES IMMEUBLES PATRIMONIAUX

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la séance tenue le 10 mars 2026.

Vote contre :
Monsieur le conseiller Andrew Swidzinski

Il est proposé par monsieur le conseiller Mike Potvin,
Appuyé par monsieur le conseiller Eric Stork, et majoritairement résolu :
D'adopter un projet de Règlement relatif à l'occupation et l'entretien des bâtiments ainsi que des immeubles patrimoniaux.

2026-179

ADOPTION D'UN RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT PC-2787 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) DANS LE BUT D'ASSURER LA CONCORDANCE AVEC L'INVENTAIRE DES IMMEUBLES PATRIMONIAUX DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné, qu'un projet de ce règlement a été déposé et qu'un premier projet a été adopté lors de la séance tenue le 10 mars 2026 ;

ATTENDU QU'une assemblée publique s'est tenue lors de la présente séance.

Il est proposé par monsieur le conseiller Mike Potvin,
Appuyé par monsieur le conseiller Eric Stork, et unanimement résolu :
D'adopter sans modification un Règlement modifiant le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans le but d'assurer la concordance avec l'inventaire des immeubles patrimoniaux de l'agglomération de Montréal.

2026-180

ADOPTION D'UN RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF À LA DÉMOLITION DES IMMEUBLES PC-2987 DANS LE BUT DE CLARIFIER LE CONCEPT D'IMMEUBLE PATRIMONIAL DE MÊME QUE CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES REQUÊTES

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné, qu'un projet de ce règlement a été déposé et qu'un premier projet a été adopté lors de la séance tenue le 10 mars 2026 ;

ATTENDU QU'une assemblée publique s'est tenue lors de la présente séance.

Il est proposé par monsieur le conseiller Mike Potvin,
Appuyé par monsieur le conseiller Eric Stork, et unanimement résolu :
D'adopter un Règlement modifiant le Règlement PC-2987 relatif à la démolition des immeubles dans le but de clarifier le concept d'immeuble patrimonial de même que certaines dispositions relatives au traitement des requêtes. Une modification a été apportée au projet déposé afin de corriger une erreur cléricale.

2026-181

ACCORDER UN SOUTIEN FINANCIER POUR UN MONTANT TOTAL DE 1 500 \$ À LA FONDATION HÔPITAL GÉNÉRAL LAKESHORE

Il est proposé par monsieur le conseiller Ludovic Matthews
Appuyé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen et unanimement
D'accorder un soutien financier au montant de 1 500 \$ à La Fondation Hôpital général Lakeshore;

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

2026-182

AUTORISER LE PRÊT D'ÉQUIPEMENTS AUX ORGANISATEURS DES ÉVÉNEMENTS/LEVÉES DE FONDS MARCHÉ POUR SLA, STRANGERS IN THE NIGHT ET LA COURSE POUR LA COMPASSION

ATTENDU QUE les organisateurs des événements la Marche pour SLA, Strangers in the Night et La Course pour la Compassion ont demandé à la ville d'emprunter des équipements.

Il est proposé par monsieur le conseiller Ludovic Matthews,
Appuyé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, et unanimement résolu :
QUE la Ville prête les équipements suivants aux organisateurs de la Marche pour SLA : 5-10 tentes, 10 tables de pique-nique, un accès à un branchement électrique pour petits appareils et un accès au vestiaire.

QUE la Ville prête les équipements suivants aux organisateurs de Strangers in the Night: 20 barricades, 30 cônes de circulation et 2 clapets antiretours.

QUE la Ville prête les équipements suivants aux organisateurs de La Course pour la Compassion : 10 bacs à ordures, 6 bacs de recyclage, 4 bacs de compostage, 20 cônes, 10 barrières, 6 tentes, 30-40 chaises, 15-20 tables, une scène (12 pieds X 12 pieds), un distributeur d'eau et un électricien pour brancher les items.

QUE la gestion des articles, entre la livraison et le retrait de ceux-ci, demeure la seule responsabilité des organisateurs.

2026-183

AUTORISER DES MEMBRES DU CONSEIL À REPRÉSENTER LA VILLE À UN DINER CONFÉRENCE *TRANSFORMER LA MOBILITÉ DANS L'OUEST : REM ET REFONTE STM*, ORGANISÉ PAR LA CHAMBRE DE COMMERCE DE L'OUEST-DE-L'ÎLE DE MONTRÉAL (CCOIM) DEVANT SE TENIR LE 4 MAI 2026

Il est proposé par monsieur le conseiller Ludovic Matthews,
Appuyé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, et unanimement résolu :
D'autoriser monsieur le maire John Belvedere, madame la conseillère Claudine Demers, monsieur le conseiller Ludovic Matthews, monsieur le conseiller Andrew Swidzinski, madame la conseillère Cynthia Homan, monsieur le conseiller Bruno Tremblay, monsieur le conseiller Eric Stork, ainsi que monsieur le conseiller Mike Potvin à représenter la Ville de Pointe-Claire au dîner conférence *Transformer la mobilité dans l'Ouest : REM et refonte STM*, organisé par la Chambre de commerce de l'Ouest-de-l'Île de Montréal (CCOIM) devant se tenir le 4 mai 2026 ;

D'imputer les dépenses reliées à cette autorisation, au coût de 720 \$, taxes en sus (90 \$ par billet) au poste budgétaire 02-111-00-311.

2026-184 RETRAIT – AUTORISER LE MAIRE À REPRÉSENTER LA VILLE LORS DE LA SOIRÉE DE LANCEMENT OFFICIELLE ET DE COLLECTE DE FONDS STRANGERS IN THE NIGHT DEVANT SE TENIR LE 25 MARS 2026

L'item relatif à la participation du maire à la soirée de lancement officielle et de collecte de fonds Strangers in the Night est retiré de l'ordre du jour de la présente séance.

2026-185 DÉPOSER LES PROCÈS-VERBAUX DES RÉUNIONS DU 23 SEPTEMBRE 2025, 16 DÉCEMBRE 2025 ET 3 FÉVRIER 2026 DU COMITÉ DE CIRCULATION

La version française et la version anglaise du procès-verbal de la réunion du Comité de circulation tenue le 23 septembre 2025, le 16 décembre 2025 et le 3 février 2026 sont déposées et les membres du conseil en prennent acte.

2026-186 DÉPOSER LA LISTE DES AMENDEMENTS BUDGÉTAIRES ET LE REGISTRE DES CHÈQUES POUR LA PÉRIODE DU 27 FÉVRIER 2026 AU 30 MARS 2026

La liste des amendements budgétaires et le registre des chèques pour la période du 27 février 2026 au 30 mars 2026 sont déposés et les membres du conseil en prennent acte.

2026-187 SE PRÉVALOIR DE L'OPTION DE RENOUELEMENT PRÉVUE AU CONTRAT INTERVENU AVEC LE GROUPE D'IMPORTATION ET DE DISTRIBUTION HUGO INC. (PROMOTION PLUS), POUR L'ANNÉE 2026, AU MONTANT DE 21 519,35 \$, TAXES INCLUSES, POUR LA FOURNITURE ET LA LIVRAISON DE VÊTEMENTS POUR LES CADRES

Il est proposé par madame la conseillère Cynthia Homan, Appuyé par monsieur le conseiller Andrew Swidzinski, et unanimement résolu :
DE se prévaloir de l'option de renouvellement prévue au contrat intervenu avec LE GROUPE D'IMPORTATION ET DE DISTRIBUTION HUGO INC. (PROMOTION PLUS), pour l'année 2026, au montant de 21 519,35 \$), taxes incluses (sujet à l'indice des prix à la consommation (IPC), pour la fourniture et la livraison de vêtements pour les cadres (DP240002).

D'imputer cette dépense selon la disponibilité financière des services requérants en lien avec la fourniture de vêtements pour les cadres au budget opérationnel et selon les quantités approximatives indiquées au Formulaire de soumission et les prix unitaires soumis, sujet aux ajustements prévus aux documents d'appel d'offres. De plus, le montant alloué au présent renouvellement conformément au bordereau de prix pour ce contrat sera augmenté de la somme correspondante à la variation des quantités à la baisse survenue durant le terme initial du contrat et les périodes de renouvellement précédentes, le cas échéant, de sorte qu'aucune autorisation additionnelle ne sera requise quant à cette dépense, et ce, sous réserve des dispositions prévues aux documents d'appel d'offres et à la condition que le besoin se présente et que les crédits budgétaires soient disponibles aux comptes budgétaires.

2026-188 OCTROYER UN CONTRAT POUR L'INSTALLATION DE 24 FIBRES OPTIQUES ENTRE DEUX BÂTIMENTS MUNICIPAUX, À VIDÉOTRON LTÉE, POUR UN MONTANT TOTAL DE 247 656,15 \$, TAXES INCLUSES

Il est proposé par madame la conseillère Cynthia Homan, Appuyé par monsieur le conseiller Andrew Swidzinski, et unanimement résolu :
D'octroyer un contrat pour l'installation de 24 fibres optiques entre deux bâtiments municipaux (IP260004), au plus bas soumissionnaire conforme, soit VIDÉOTRON LTÉE, pour un montant total de 247 656,15 \$, taxes incluses.

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 03-920-26-002.

2026-189 AUTORISER LE TRANSFERT DE 6 200 000 \$ D'UNE RÉSERVE VERS UNE NOUVELLE RÉSERVE POUR LE RÉAMÉNAGEMENT DES VESTIAIRES ET DES BUREAUX DU CENTRE AQUATIQUE

Vote contre :
Monsieur le conseiller Eric Stork

Il est proposé par madame la conseillère Cynthia Homan, Appuyé par monsieur le conseiller Andrew Swidzinski, et majoritairement résolu :
D'autoriser le virement totalisant la somme de 6 200 000 \$ associé à la réserve 03-920-16-151 *Préservation de la vie des bâtiments* vers une nouvelle réserve pour le réaménagement des vestiaires et bureaux du Centre aquatique 03-920-26-151.

APPROUVER UNE ENTENTE À INTERVENIR AVEC RÉSEAU DE TRANSPORT
MÉTROPOLITAIN (EXO) CONCERNANT LA PROLONGATION DE L'INTERRUPTION
DU DÉLAI DE PRESCRIPTION

ATTENDU QUE la Ville de Pointe-Claire et EXO ont conclu une entente ayant une durée d'une (1) année commençant le 1 janvier 2019 et se terminant le 31 décembre 2019 (« Entente initiale ») par laquelle les parties définissaient un nouveau partage des responsabilités afférentes à l'entretien, aux travaux mineurs et aux travaux majeurs (tel que ces trois termes sont définis à l'Entente initiale) des trois gares;

ATTENDU QUE la Ville de Pointe-Claire et EXO ont préparé un projet de renouvellement de l'Entente initiale qui devait prendre effet le 1er janvier 2020 (l'« Entente »);

ATTENDU QUE par cette Entente les parties souhaitaient prolonger la durée de l'Entente initiale pour trois (3) ans et cinq (5) mois supplémentaires, soit du 1 janvier 2020 au 31 mai 2023, aux mêmes termes et conditions, à l'exception de certains éléments mineurs;

ATTENDU QUE malgré le fait qu'il n'existait plus d'entente officielle entre les parties, ces dernières, en bons partenaires, ont continué à exécuter les obligations qu'elles avaient auxdites ententes;

ATTENDU QUE les parties ne se sont pas émis de facturation, tel qu'entendu à l'Entente initiale et l'Entente qui est sous étude;

ATTENDU QUE les parties désireraient continuer à collaborer et à signer une entente afin d'actualiser le partage des responsabilités afférentes à l'entretien, aux travaux mineurs et aux travaux majeurs des trois gares;

ATTENDU QU'il était dans l'intérêt des parties de s'accorder pour une interruption du délai de prescription concernant toutes les sommes qui seraient dues entre elles en relation avec les ententes pour le partage des responsabilités afférentes à l'entretien, aux travaux mineurs et aux travaux majeurs des trois gares couvrant la période du 1 janvier 2019 au 31 mai 2023;

ATTENDU QUE cette interruption avait pour but de permettre aux parties de compléter leur facturation respective, de fournir les pièces justificatives afférentes, de compléter leur facturation respective desdits documents ainsi que de mettre en place une entente de partage des responsabilités afférentes à l'entretien, aux travaux mineurs et aux travaux majeurs des trois gares;

ATTENDU QUE pour les motifs exposés ci-haut, les parties ont conclu une entente de renonciation à la prescription au mois de juin 2023, laquelle suspendait le délai jusqu'au 31 décembre 2023. Puisque le travail requis afin d'accomplir ce qui précède s'est avéré plus long et laborieux que prévu initialement, ce délai de suspension fut prolongé à nouveau à six reprises, soit : la première, pour une durée additionnelle de trois (3) mois, la deuxième, pour une durée additionnelle de six (6) mois, la troisième, pour une durée additionnelle de quatre (4) mois, la quatrième, pour une durée additionnelle de sept (7) mois, la cinquième, pour une durée additionnelle de deux (2) mois et onze (11) jours et la sixième, pour une durée additionnelle de quatre (4) mois et dix-neuf (19) jours;

ATTENDU QUE le délai de la dernière entente de prolongation de l'interruption du délai de prescription expire le 31 mars 2026;

ATTENDU QUE la vérification et la validation de la facturation respective des parties est complétée, sous réserve de la mise à jour des montants dus en consommation d'électricité et du transfert de certains comptes d'Hydro-Québec qui devront être effectués au moment de l'entrée en vigueur de l'entente de renouvellement à intervenir entre les parties;

ATTENDU QUE les parties se sont entendus sur des nouvelles modalités quant au remplacement des systèmes de surveillance et de transports intelligents dans les gares et que ceci devra être adéquatement traduit dans la nouvelle entente à intervenir entre les parties;

ATTENDU QUE l'ensemble des coûts réels afférents à ces travaux n'est pas encore connu, les travaux ayant été complétés le 6 mars 2026 et la Ville étant toujours en attente de certaines factures;

ATTENDU QUE ces coûts doivent être connus pour finaliser l'entente de renouvellement à intervenir entre les parties;

ATTENDU QUE pour ces raisons, il est dans l'intérêt de la Ville de prolonger à nouveau l'entente de l'interruption du délai de prescription jusqu'au 2 juin 2026 et d'élargir la période visée de sorte qu'elle s'étende du 1 janvier 2019 au 2 juin 2026.

Il est proposé par madame la conseillère Cynthia Homan,
Appuyé par monsieur le conseiller Eric Stork, et unanimement résolu :
D'approuver une entente de prolongation de l'interruption du délai de prescription à intervenir entre la Ville de Pointe-Claire et le Réseau de transport métropolitain (EXO), dans la mesure où la teneur de cette entente demeure substantiellement conforme au projet fourni au conseil préalablement;

D'autoriser le maire, ou en son absence le maire suppléant, et la greffière, ou en son absence la greffière-adjointe, à signer, pour et au nom de la Ville de Pointe-Claire, ladite entente à intervenir avec le Réseau de transport métropolitain (EXO), relativement à la prolongation de l'interruption du délai de prescription ainsi que tout autre document donnant effet à la présente résolution.

2026-191 DÉPOSER LA LISTE DES CHANGEMENTS AU PERSONNEL PAR DÉCISIONS DÉLÉGUÉES POUR LE MOIS D'AVRIL 2026

La liste des changements au personnel par décisions déléguées pour le mois d'avril 2026, telle que préparée par M. Vincent Proulx, Directeur – ressources humaines, est déposée et les membres du conseil en prennent acte.

2026-192 APPROUVER LA LISTE DES CHANGEMENTS AU PERSONNEL PAR DÉCISIONS NON DÉLÉGUÉES AU 7 AVRIL 2026

Il est proposé par monsieur le conseiller Andrew Swidzinski,
Appuyé par monsieur le conseiller Eric Stork, et unanimement résolu :
D'approuver la liste des changements au personnel par décisions non déléguées au 7 avril 2026, telle que signée par monsieur Gilles Girouard, directeur général par intérim.

2026-193 OCTROYER UN CONTRAT POUR DES TRAVAUX D'ENTRETIEN HORTICOLE ET DE PLANTATION À TAUX HORAIRE (LOTS A ET B) POUR L'ANNÉE 2026, À ENTREPRENEUR PAYSAGISTE STRATHMORE (1997) LTÉE POUR LES DEUX LOTS, POUR UN MONTANT TOTAL DE 203 974,84 \$, TAXES INCLUSES, AVEC L'ANNÉE 2027 EN OPTION

Il est proposé par monsieur le conseiller Mike Potvin,
Appuyé par madame la conseillère Claudine Demers, et unanimement résolu :
D'octroyer un contrat pour des travaux d'entretien horticole et de plantation à taux horaire (lots A et B) pour l'année 2026 (TPH260006), au plus bas soumissionnaire conforme, soit ENTREPRENEUR PAYSAGISTE STRATHMORE (1997) LTÉE pour les deux lots, pour un montant total de 203 974,84 \$, taxes incluses (101 987,42 \$ taxes incluses pour le lot A et 101 987,42 \$ taxes incluses pour le lot B). La ville se réservant l'option de renouveler le contrat pour l'année 2027.

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 02-701-72-481 selon les quantités approximatives indiquées au Formulaire de soumission et les prix unitaires soumis, sujet aux ajustements prévus aux documents d'appel d'offres. De plus, le montant alloué au présent octroi conformément au bordereau de prix pour ce contrat sera augmenté de la somme correspondante à la variation des quantités à la baisse survenue durant le terme initial du contrat et les périodes de renouvellement précédentes, le cas échéant, de sorte qu'aucune autorisation additionnelle ne sera requise quant à cette dépense, et ce, sous réserve des dispositions prévues aux documents d'appel d'offres et à la condition que le besoin se présente et que les crédits budgétaires soient disponibles au compte budgétaire ci-dessus.

2026-194

OCTROYER UN CONTRAT POUR LES TRAVAUX DE PLANTATION ET ENTRETIEN HORTICOLE INCLUANT L'ARROSAGE DES BOULEVARDS ST-JEAN, DES SOURCES, DE L'AVENUE HOLIDAY ET DE LA RUE PLACE TRIADE POUR LA PÉRIODE DU 1 AVRIL AU 8 NOVEMBRE 2026 AVEC LES PÉRIODES DU 1 AVRIL AU 8 NOVEMBRE 2027 ET DU 1 AVRIL AU 8 NOVEMBRE 2028 EN OPTION, À 7574479 CANADA INC. (DLC TEAMS), POUR UN MONTANT TOTAL DE 81 440.36\$, TAXES INCLUSES

Il est proposé par monsieur le conseiller Mike Potvin, Appuyé par madame la conseillère Claudine Demers, et unanimement résolu :
D'octroyer un contrat pour des travaux de plantation et d'entretien horticole incluant l'arrosage sur les boulevards Saint-Jean et Des Sources, l'avenue Holiday et Place de la Triade pour la période du 1 avril 2026 au 8 novembre 2026 (TPH260011), au plus bas soumissionnaire conforme, soit 7574479 CANADA INC. (DLC TEAMS), pour un montant total de 81 440,36 \$, taxes incluses. La ville se réservant l'option de renouveler le contrat pour les périodes du 1 avril 2027 au 8 novembre 2027 et du 1 avril 2028 au 8 novembre 2028.

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 02-701-72-481 selon les quantités approximatives indiquées au Formulaire de soumission et les prix unitaires soumis, sujet aux ajustements prévus aux documents d'appel d'offres. De plus, le montant alloué au présent octroi conformément au bordereau de prix pour ce contrat sera augmenté de la somme correspondante à la variation des quantités à la baisse survenue durant le terme initial du contrat et les périodes de renouvellement précédentes, le cas échéant, de sorte qu'aucune autorisation additionnelle ne sera requise quant à cette dépense, et ce, sous réserve des dispositions prévues aux documents d'appel d'offres et à la condition que le besoin se présente et que les crédits budgétaires soient disponibles au compte budgétaire ci-dessus.

2026-195

OCTROYER UN CONTRAT POUR LA FOURNITURE ET LA LIVRAISON DE BÉTON DE CIMENT POUR L'ANNÉE 2026, À AMRIZE CANADA INC., POUR UN MONTANT TOTAL DE 77 625,37 \$, TAXES INCLUSES

Il est proposé par monsieur le conseiller Mike Potvin, Appuyé par madame la conseillère Claudine Demers, et unanimement résolu :
D'octroyer un contrat pour la fourniture et la livraison de béton de ciment pour l'année 2026 (TPV260007), au plus bas soumissionnaire conforme, soit AMRIZE CANADA INC., pour un montant total de 77 625,37 \$, taxes incluses.

D'imputer cette dépense aux postes budgétaires 02-320-00-623, 02-413-01-623 et 02-415-00-623 selon les quantités approximatives indiquées au Formulaire de soumission et les prix unitaires soumis, sujet aux ajustements prévus aux documents d'appel d'offres.

2026-196

OCTROYER UN CONTRAT POUR DES TRAVAUX DE PLANTATION ET D'ENTRETIEN D'ARBRES POUR L'ANNÉE 2026, À GROUPE LALONDE INC., POUR UN MONTANT TOTAL DE 219 000,93 \$, TAXES INCLUSES, AVEC LES ANNÉES 2027 ET 2028 EN OPTION

Il est proposé par monsieur le conseiller Mike Potvin, Appuyé par madame la conseillère Claudine Demers, et unanimement résolu :
D'octroyer un contrat pour des travaux de plantation et d'entretien d'arbres pour l'année 2026 (TPA260003), au plus bas soumissionnaire conforme, soit GROUPE LALONDE INC., pour un montant total de 219 000,93 \$, taxes incluses. La ville se réservant l'option de renouveler le contrat pour les années 2027 et 2028.

D'imputer cette dépense aux postes budgétaires 02-701-73-484 et 03-920-15-010 selon les quantités approximatives indiquées au Formulaire de soumission et les prix unitaires soumis, sujet aux ajustements prévus aux documents d'appel d'offres. De plus, le montant alloué au présent renouvellement conformément au bordereau de prix pour ce contrat sera augmenté de la somme correspondante à la variation des quantités à la baisse survenue durant le terme initial du contrat et les périodes de renouvellement précédentes, le cas échéant, de sorte qu'aucune autorisation additionnelle ne sera requise quant à cette dépense, et ce, sous réserve des dispositions prévues aux documents d'appel d'offres et à la condition que le besoin se présente et que les crédits budgétaires soient disponibles aux comptes budgétaires ci-dessus.

2026-197

APPROUVER UNE ENTENTE À INTERVENIR AVEC ARPE-QUÉBEC CONCERNANT LA RÉCUPÉRATION ET LA VALORISATION DES APPAREILS ÉLECTRONIQUES COLLECTÉS LORS DE NOS ÉCOCENTRE ANNUEL

Il est proposé par monsieur le conseiller Mike Potvin,
Appuyé par madame la conseillère Claudine Demers, et unanimement résolu :
D'approuver une entente à intervenir entre la Ville de Pointe-Claire et Arpe-Québec relativement à la récupération et la valorisation des appareils électroniques collectés lors de nos Écocentre annuel, dans la mesure où la teneur de cette entente demeure substantiellement conforme au projet fourni au conseil préalablement.

D'autoriser Hafid Ouali, Directeur par intérim - Service des travaux publics et immeubles par intérim, à signer ladite entente pour et au nom de la Ville de Pointe-Claire.

2026-198

SE PRÉVALOIR DE L'OPTION DE RENOUVELLEMENT PRÉVUE AU CONTRAT INTERVENU AVEC GROUPE MARLEB INC., POUR LA PÉRIODE DU 1 MAI 2026 AU 30 AVRIL 2027, AU MONTANT DE 67 507,67 \$, TAXES INCLUSES, POUR L'ENTRETIEN MÉNAGER DANS LES DIVERS BÂTIMENTS MUNICIPAUX

Il est proposé par monsieur le conseiller Eric Stork,
Appuyé par monsieur le conseiller Andrew Swidzinski, et unanimement résolu :
DE se prévaloir de l'option de renouvellement prévue au contrat intervenu avec GROUPE MARLEB INC., pour la période du 1 mai 2026 au 30 avril 2027, au montant de 67 507,67 \$ taxes incluses (sujet à l'indice des prix à la consommation (IPC)), pour l'entretien ménager dans les divers bâtiments municipaux (EP240008).

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, 02-877-43-532, 02-877-50-532, 02-877-52-532, 02-877-60-532, 02-877-61-532, 02-877-80-532, 02-877-81-532, 02-532-90-532 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. De plus, le montant alloué au présent document conformément au bordereau de prix pour ce contrat sera augmenté de la somme correspondante à la variation des quantités à la baisse survenue durant le terme initial du contrat et les périodes de renouvellement précédentes, le cas échéant, de sorte qu'aucune autorisation additionnelle ne sera requise quant à cette dépense, et ce, sous réserve des dispositions prévues aux documents d'appel d'offres et à la condition que le besoin se présente et que les crédits budgétaires soient disponibles aux comptes budgétaires ci-dessus.

2026-199

SE PRÉVALOIR DE L'OPTION DE RENOUVELLEMENT PRÉVUE AU CONTRAT INTERVENU AVEC CIMCO RÉFRIGÉRATION, DIVISION TOROMONT INDUSTRIES LTD., POUR LA PÉRIODE DU 1 MAI 2026 AU 30 AVRIL 2027, AU MONTANT DE 104 576,34 \$, TAXES INCLUSES, POUR DES TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATION DU SYSTÈME FRIGORIFIQUE À L'AMMONIAC ECOCHILL À L'ARÉNA BOB-BIRNIE

Il est proposé par monsieur le conseiller Eric Stork,
Appuyé par monsieur le conseiller Andrew Swidzinski, et unanimement résolu :
DE se prévaloir de l'option de renouvellement prévue au contrat intervenu avec CIMCO RÉFRIGÉRATION, DIVISION TOROMONT INDUSTRIES LTD., pour la période du 1 mai 2026 au 30 avril 2027, au montant de 104 576,34 \$ taxes incluses (sujet à l'indice des prix à la consommation (IPC)), pour des travaux d'entretien et de réparation du système frigorifique à l'ammoniac Ecochill à l'aréna Bob-Birnie (EP240007).

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 02-877-30-533 selon les quantités approximatives indiquées au Formulaire de soumission et les prix unitaires soumis, sujet aux ajustement prévus aux documents d'appel d'offres. De plus, le montant alloué au présent document conformément au bordereau de prix pour ce contrat sera augmenté de la somme correspondante à la variation des quantités à la baisse survenue durant le terme initial du contrat et les périodes de renouvellement précédentes, le cas échéant, de sorte qu'aucune autorisation additionnelle ne sera requise quant à cette dépense, et ce, sous réserve des dispositions prévues aux documents d'appel d'offres et à la condition que le besoin se présente et que les crédits budgétaires soient disponibles au compte budgétaire ci-dessus.

2026-200

SE PRÉVALOIR DE L'OPTION DE RENOUVELLEMENT PRÉVUE AU CONTRAT INTERVENU AVEC SANI-DÉPÔT DIVISION DU GROUPE DISSAN, POUR LA PÉRIODE DU 1 JUIN 2026 AU 31 MAI 2027, AU MONTANT DE 101 307,72 \$, TAXES INCLUSES, POUR LA FOURNITURE ET LA LIVRAISON, SUR DEMANDE, DE DIVERS PRODUITS DE CONCIERGERIE

Il est proposé par monsieur le conseiller Eric Stork,
Appuyé par monsieur le conseiller Andrew Swidzinski, et unanimement résolu :
DE se prévaloir de l'option de renouvellement prévue au contrat intervenu avec SANI-DÉPÔT DIVISION DU GROUPE DISSAN, pour la période du 1 juin 2026 au 31 mai 2027, au montant de 101 307,72 \$, taxes incluses (sujet à l'indice des prix à la consommation (IPC)), pour la fourniture et la livraison, sur demande, de divers produits de conciergerie (EP230009).

D'imputer cette dépense aux postes budgétaires 02-877-10-658, 02-877-15-658, 02-877-20-658, 02-877-30-658, 02-877-40-658, 02-877-41-658, 02-877-43-658, 02-877-50-658, 02-877-52-658, 02-877-60-658, 02-877-61-658, 02-877-80-658, 02-877-81-658, 02-877-90-658 et 02-877-91-658 selon les quantités approximatives indiquées au Formulaire de soumission et les prix unitaires soumis, sujet aux ajustement prévus aux documents d'appel d'offres.

2026-201

SE PRÉVALOIR DE L'OPTION DE RENOUVELLEMENT PRÉVUE AU CONTRAT INTERVENU AVEC AQUATECHNO SPÉCIALISTES AQUATIQUES INC., POUR L'ANNÉE DU 1ER AVRIL 2026 AU 31 MARS 2027, AU MONTANT DE 39 447,00\$, TAXES INCLUSES, POUR LA FOURNITURE ET LIVRAISON, SUR DEMANDE, DE DIVERS PRODUITS CHIMIQUES POUR LES PISCINES EXTÉRIEURS ET JEUX D'EAU EXTÉRIEURS

Il est proposé par monsieur le conseiller Ludovic Matthews,
Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et unanimement résolu :
DE se prévaloir de l'option de renouvellement prévue au contrat intervenu avec AQUATECHNO SPÉCIALISTES AQUATIQUES INC., pour la période du 1 avril 2026 au 31 mars 2027, au montant de 39 447,00\$, taxes incluses, incluant l'indice des prix à la consommation (IPC), pour la fourniture et livraison, sur demande, de divers produits chimiques pour les piscines extérieurs et jeux d'eau extérieurs (TP240024).

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 02-701-42-635 (selon les quantités approximatives indiquées au Formulaire de soumission et les prix unitaires soumis, sujet aux ajustement prévus aux documents d'appel d'offres) De plus, le montant alloué au présent document conformément au bordereau de prix pour ce contrat sera augmenté de la somme correspondante à la variation des quantités à la baisse survenue durant le terme initial du contrat et les périodes de renouvellement précédentes, le cas échéant, de sorte qu'aucune autorisation additionnelle ne sera requise quant à cette dépense, et ce, sous réserve des dispositions prévues aux documents d'appel d'offres et à la condition que le besoin se présente et que les crédits budgétaires soient disponibles au compte budgétaire ci-dessus.

2026-202

OCTROYER UN CONTRAT POUR LA FOURNITURE ET LA LIVRAISON DE PIÈCES DE COMPTEUR D'EAU POUR LA PÉRIODE DU 1 AVRIL 2026 AU 31 MARS 2027, À COMPTEUR D'EAU DU QUÉBEC, POUR UN MONTANT TOTAL DE 51 920,46 \$, TAXES INCLUSES

Il est proposé par monsieur le conseiller Ludovic Matthews,
Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et unanimement résolu :
D'octroyer un contrat pour la fourniture et la livraison de pièces de compteur d'eau pour la période du 1 avril 2026 au 31 mars 2027 (BPM260002DP), au plus bas soumissionnaire conforme, soit COMPTEUR D'EAU DU QUÉBEC, pour un montant total de 51 920,46 \$, taxes incluses.

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 02-413-00-651 selon les quantités approximatives indiquées au Formulaire de soumission et les prix unitaires soumis, sujet aux ajustement prévus aux documents d'appel d'offres.

2026-203

OCTROYER UN CONTRAT POUR LA FOURNITURE ET LA LIVRAISON DE PEINTURE ET DE MICROBILLES DE VERRE POUR LE MARQUAGE DE CHAUSSÉE POUR L'ANNÉE 2026, À LIGNES MASKA, POUR UN MONTANT TOTAL DE 51 222,48 \$, TAXES INCLUSES

Il est proposé par monsieur le conseiller Ludovic Matthews,
Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et unanimement résolu :
D'octroyer un contrat pour la fourniture et la livraison de peinture et de microbilles de verre pour le marquage de chaussée pour l'année 2026 (TPV260010DP), au plus bas soumissionnaire conforme, soit LIGNES MASKA, pour un montant total de 51 222,48 \$, taxes incluses.

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 02-350-00-637 selon les quantités approximatives indiquées au Formulaire de soumission et les prix unitaires soumis, sujet aux ajustement prévus aux documents d'appel d'offres.

2026-204

OCTROYER UN CONTRAT POUR DES TRAVAUX DE MARQUAGE ANNUEL DES CHAUSSÉES POUR LA PÉRIODE DU 6 MAI 2026 AU 30 NOVEMBRE 2026, À LIGNES-FIT INC., POUR UN MONTANT TOTAL DE 96 632,46 \$, TAXES INCLUSES, AVEC UNE PÉRIODE EN OPTION

Il est proposé par monsieur le conseiller Ludovic Matthews,
Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et unanimement résolu :
D'octroyer un contrat pour des travaux de marquage annuel des chaussées pour la période du 6 mai 2026 au 30 novembre 2026 (TPV260005), au plus bas soumissionnaire conforme, soit LIGNES-FIT INC., pour un montant total de 96 632,46 \$, taxes incluses. La ville se réservant l'option de renouveler le contrat pour la période du 5 mai 2027 au 30 novembre 2027.

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 02-350-00-521 selon les quantités approximatives indiquées au Formulaire de soumission et les prix unitaires soumis, sujet aux ajustement prévus aux documents d'appel d'offres. De plus, le montant alloué au présent document conformément au bordereau de prix pour ce contrat sera augmenté de la somme correspondante à la variation des quantités à la baisse survenue durant le terme initial du contrat et les périodes de renouvellement précédentes, le cas échéant, de sorte qu'aucune autorisation additionnelle ne sera requise quant à cette dépense, et ce, sous réserve des dispositions prévues aux documents d'appel d'offres et à la condition que le besoin se présente et que les crédits budgétaires soient disponibles au compte budgétaire ci-dessus.

2026-205

OCTROYER UN CONTRAT POUR DES TRAVAUX DE RÉAMÉNAGEMENT DES VESTIAIRES ET DES BUREAUX DU CENTRE AQUATIQUE, À EMJ CONSTRUCTION INC., POUR UN MONTANT TOTAL DE 5 810 707,73 \$, TAXES INCLUSES

Votes contre :
Monsieur le conseiller Andrew Swidzinski
Monsieur le conseiller Eric Stork

Il est proposé par monsieur le conseiller Ludovic Matthews,
Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et majoritairement résolu :
D'octroyer un contrat pour des travaux de réaménagement des vestiaires et des bureaux du Centre aquatique (BP2501-17147), au plus bas soumissionnaire conforme, soit EMJ CONSTRUCTION INC., pour un montant total de 5 810 707,73 \$, taxes incluses.

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 03-920-26-151.

2026-206

SE PRÉVALOIR DE L'OPTION DE RENOUVELLEMENT PRÉVUE AU CONTRAT INTERVENU AVEC GROUPE ABS INC., POUR L'ANNÉE 2026, AU MONTANT DE 789 911,43 \$, TAXES INCLUSES, POUR DES SERVICES PROFESSIONNELS POUR ÉTUDES GÉOTECHNIQUES, CARACTÉRISATIONS ENVIRONNEMENTALES ET CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DES MATÉRIAUX POUR LA RÉFECTION D'INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

Il est proposé par madame la conseillère Cynthia Homan,
Appuyé par madame la conseillère Claudine Demers, et unanimement résolu :
DE se prévaloir de l'option de renouvellement prévue au contrat intervenu avec GROUPE ABS INC., pour l'année 2026, au montant de 789 911,43 \$, taxes incluses (sujet à l'indice des prix à la consommation (IPC)), pour des services professionnels pour études géotechniques, caractérisations environnementales et contrôle de la qualité des matériaux pour la réfection d'infrastructures municipales (GP2416-24037).

D'imputer cette dépense aux postes budgétaires 22-426-12-993 et 22-420-12-910 selon les quantités approximatives indiquées au Formulaire de soumission et les prix unitaires soumis, sujet aux ajustements prévus aux documents d'appel d'offres. De plus, le montant alloué au présent renouvellement conformément au bordereau de prix pour ce contrat sera augmenté de la somme correspondante à la variation des quantités à la baisse survenue durant le terme initial du contrat et les périodes de renouvellement précédentes, le cas échéant, de sorte qu'aucune autorisation additionnelle ne sera requise quant à cette dépense, et ce, sous réserve des dispositions prévues aux documents d'appel d'offres et à la condition que le besoin se présente et que les crédits budgétaires soient disponibles aux comptes budgétaires ci-dessus.

2026-207

OCTROYER UN CONTRAT POUR LE RESURFAÇAGE DU CHEMIN BORD-DU-LAC DE L'ENTRÉE DE L'AUTOROUTE 20 À L'AVENUE LAKESIDE ET DE L'AVENUE LAKEVIEW À L'AVENUE HILLSIDE, À ROXBORO EXCAVATION INC., POUR UN MONTANT TOTAL DE 1 996 999,99 \$, TAXES INCLUSES

Il est proposé par madame la conseillère Cynthia Homan, Appuyé par madame la conseillère Claudine Demers, et unanimement résolu : D'octroyer un contrat pour le resurfaçage du chemin Bord-du-Lac de l'entrée de l'autoroute 20 à l'avenue Lakeside et de l'avenue Lakeview à l'avenue Hillside (GP2603-25040), au plus bas soumissionnaire conforme, soit ROXBORO EXCAVATION INC., pour un montant total de 1 996 999,99 \$, taxes incluses.

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 22-426-02-995.

2026-208

OCTROYER UN CONTRAT POUR LE REMPLACEMENT DES LAMPADAIRES SUR LES AVENUES HORIZON, KAMOURASKA ET VAL-SOLEIL ET LE SENTIER PIÉTONNIER, À BEAMEO SERVICES-CONSEILS INC., POUR UN MONTANT TOTAL DE 364 978,94 \$, TAXES INCLUSES

Il est proposé par madame la conseillère Cynthia Homan, Appuyé par madame la conseillère Claudine Demers, et unanimement résolu : D'octroyer un contrat pour le remplacement des lampadaires sur les avenues Horizon, Kamouraska et Val-Soleil et le sentier piétonnier (GP2609-25024), au plus bas soumissionnaire conforme, soit BEAMEO SERVICES-CONSEILS INC., pour un montant total de 364 978,94 \$, taxes incluses.

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 22-426-12-992.

2026-209

OCTROYER UN CONTRAT POUR L'INSTALLATION D'UN SYSTÈME UPS (UNINTERRUPTIBLE POWER SUPPLY) DANS LES INTERSECTIONS DES BOULEVARDS SAINT-JEAN ET HYMUS ET DU BOULEVARD SAINT-JEAN ET L'ENTRÉE CF FAIRVIEW/MAXI, À TECHX ÉLECTRIQUE INC., POUR UN MONTANT TOTAL DE 111 228,83 \$, TAXES INCLUSES

Il est proposé par madame la conseillère Cynthia Homan, Appuyé par madame la conseillère Claudine Demers, et unanimement résolu : D'octroyer un contrat pour l'installation d'un système UPS (Uninterruptible Power Supply) dans les intersections des boulevards Saint-Jean et Hymus et du boulevard Saint-Jean et l'entrée CF Fairview/Maxi (GP2610-25046), au plus bas soumissionnaire conforme, soit TECHX ÉLECTRIQUE INC., pour un montant total de 111 228,83 \$, taxes incluses.

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 03-920-26-000.

2026-210

OCTROYER UN CONTRAT POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN PARC ÉPONGE TERRA-COTTA, À LANCO AMÉNAGEMENT INC., POUR UN MONTANT TOTAL DE 2 095 979,88 \$, TAXES INCLUSES

Il est proposé par madame la conseillère Cynthia Homan, Appuyé par madame la conseillère Claudine Demers, et unanimement résolu : D'octroyer un contrat pour l'aménagement d'un Parc éponge Terra-Cotta (GP2615-24118), au plus bas soumissionnaire conforme, soit LANCO AMÉNAGEMENT INC., pour un montant total de 2 095 979,88 \$, taxes incluses.

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 22-426-02-994.

2026-211 OCTROYER UN CONTRAT POUR LA RECONSTRUCTION DE L'AVENUE D'IVANHOE CRESCENT ET LE REMPLACEMENT DE LAMPADAIRES, À CONSTRUCTION G-NESIS INC., POUR UN MONTANT TOTAL DE 2 826 238,42 \$, TAXES INCLUSES

Il est proposé par monsieur le conseiller Andrew Swidzinski, Appuyé par monsieur le conseiller Eric Stork, et unanimement résolu :
D'octroyer un contrat pour la reconstruction de l'avenue d'Ivanhoe Crescent et le remplacement de lampadaires (GP2606-25026), au plus bas soumissionnaire conforme, soit CONSTRUCTION G-NESIS INC., pour un montant total de 2 826 238,42 \$, taxes incluses.

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 03-920-24-020.

2026-212 OCTROYER UN CONTRAT POUR LA RÉFECTION DE SENTIERS ET AMÉNAGEMENTS DIVERS, À AMÉNAGEMENTS SUD-OUEST (9114-5698 QUÉBEC INC.), POUR UN MONTANT TOTAL DE 358 214,96 \$, TAXES INCLUSES

Il est proposé par monsieur le conseiller Andrew Swidzinski, Appuyé par monsieur le conseiller Eric Stork, et unanimement résolu :
D'octroyer un contrat pour la réfection de sentiers et aménagements divers (GP2616-25035), au plus bas soumissionnaire conforme, soit AMÉNAGEMENTS SUD-OUEST (9114-5698 QUÉBEC INC.), pour un montant total de 358 214,96 \$, taxes incluses.

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 22-421-22-927.

2026-213 OCTROYER UN CONTRAT POUR LA RÉFECTION DES AIRES DE JEUX AU PARC TUDOR, À TESSIER RÉCRÉO-PARC INC., POUR UN MONTANT TOTAL DE 693 836,39 \$, TAXES INCLUSES

Il est proposé par monsieur le conseiller Andrew Swidzinski, Appuyé par monsieur le conseiller Eric Stork, et unanimement résolu :
D'octroyer un contrat pour la réfection des aires de jeux au parc Tudor (GP2617-25033), au soumissionnaire ayant obtenu le meilleur pointage, soit TESSIER RÉCRÉO-PARC INC., pour un montant total de 693 836,39 \$, taxes incluses.

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 03-920-26-000.

2026-214 APPROPRIER LES SOMMES REQUISES POUR LA RÉALISATION EN 2026, DU PROJET DE RÉPARATION DES ESCALIERS AU PARC TERRA-COTTA

Il est proposé par monsieur le conseiller Andrew Swidzinski, Appuyé par monsieur le conseiller Eric Stork, et unanimement résolu :
D'approprier, à même le fonds parcs et terrains de jeux, une somme de 300 000 \$ pour la réalisation en 2026, du projet de réparation des escaliers au parc Terra-Cotta (GP2623-25034) ;

D'autoriser le directeur des finances et trésorier à créer le poste budgétaire afférent à ce projet et à y inscrire le montant indiqué à l'égard de celui-ci.

2026-215 APPROUVER UNE ENTENTE À INTERVENIR AVEC HYDRO-QUÉBEC CONCERNANT L'ALIMENTATION ÉLECTRIQUE POUR LES BORNES DE RECHARGE AU 230, BOULEVARD BRUNSWICK (CENTRE SPORTIF OLIVE-URQUHART)

ATTENDU QUE la Ville de Pointe-Claire a présenté à Hydro-Québec une demande d'alimentation pour l'adresse située au 230, boulevard Brunswick, Pointe-Claire Québec H9R 5N5;

ATTENDU QUE les travaux sont pour une nouvelle installation électrique;

ATTENDU QUE l'alimentation de l'installation électrique sera permanente;

ATTENDU QUE les conditions de service (CS) fixées par la Régie de l'énergie, en vigueur au moment de la signature de la présente entente, y compris les termes et définitions, s'appliquent à la présente Entente de réalisation de travaux mineurs (l'Entente).

Il est proposé par monsieur le conseiller Andrew Swidzinski,
Appuyé par monsieur le conseiller Eric Stork, et unanimement résolu :
D'approuver une entente de réalisation de travaux mineurs à intervenir avec Hydro-Québec relativement à l'alimentation électrique pour les bornes de recharge au 230, boulevard Brunswick (Centre sportif Olive-Urquhart), dans la mesure où la teneur de cette entente demeure substantiellement conforme au projet fourni au conseil préalablement.

D'autoriser le directeur du service de l'ingénierie, Benoît Filion, ou en son absence son remplaçant, à signer ladite entente pour et au nom de la Ville de Pointe-Claire.

2026-216

ASSEMBLÉE PUBLIQUE CONCERNANT UN PROJET DE RÉOLUTION POUR UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) AU 107-117, AVENUE GUN AUTORISANT L'AMÉNAGEMENT D'UN CENTRE DE TIR ET D'UN CENTRE D'ENTRAÎNEMENT DE HOCKEY INTÉRIEUR

Se tient une assemblée publique concernant un projet de résolution pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) au 107-117, avenue Gun autorisant l'aménagement d'un centre de tir et d'un centre d'entraînement de hockey intérieur.

Le projet de résolution est susceptible d'approbation référendaire.

L'administration explique le projet de résolution et invite les personnes et organismes qui souhaitent s'exprimer.

Des questions et commentaires sont adressés au conseil.

2026-217

CONSIDÉRER UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE CONCERNANT LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 2325, AUTOROUTE TRANSCANADIENNE

Il est proposé par madame la conseillère Claudine Demers,
Appuyé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, et unanimement résolu :
D'autoriser une dérogation mineure pour permettre au 2325, autoroute Transcanadienne l'installation d'une deuxième enseigne murale (B1) sur une façade ne comportant aucune entrée donnant directement sur l'extérieur; et

DE refuser l'installation d'une troisième enseigne (B3) sur une façade non occupée par l'établissement, tel que décrit ci-dessus, le tout conformément aux plans déposés.

2026-218

CONSIDÉRER UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE CONCERNANT LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 157, AVENUE DE LA BAIE-DE-VALOIS

Il est proposé par madame la conseillère Claudine Demers,
Appuyé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, et unanimement résolu :
D'autoriser une dérogation mineure pour permettre au 157, avenue de la Baie-de-Valois :

- a) La construction d'une terrasse :
 - i. Empiétant de 4,51m dans la marge avant secondaire minimale, plutôt que le maximum permis de 3m;
 - ii. Située à 3,1m de la limite d'emprise de la rue plutôt qu'à la distance minimale requise de 4,5m.
- b) La construction d'un agrandissement situé à 2,5m de la limite arrière de la propriété, plutôt qu'à la distance minimale requise de 7,5m.

2026-219

CONSIDÉRER UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE CONCERNANT LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 139, AVENUE MONTERREY

Il est proposé par madame la conseillère Claudine Demers,
Appuyé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, et unanimement résolu :
D'autoriser une dérogation mineure pour permettre au 139, avenue Monterrey un perron de 11,17% de la superficie d'implantation du bâtiment principal, plutôt que le maximum permis de 5%.

CONSIDÉRER UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL CONCERNANT LOTS 2 527 357 ET 2 527 358 DU CADASTRE DU QUÉBEC (COIN NORD-OUEST DE L'INTERSECTION DES BOULEVARDS SAINT-JEAN ET BRUNSWICK)

ATTENDU QUE le site identifié pour la construction d'un complexe hôtelier avec des salles de bal, de réception et de conférences à titre d'usage conditionnel est stratégiquement situé à l'angle nord-ouest du boulevard Saint-Jean et du boulevard Brunswick, dans un rayon de 1 km de la station REM Fairview–Pointe-Claire ;

ATTENDU QUE la station REM--Fairview-Pointe-Claire reliera l'aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau ;

ATTENDU QUE le site est situé dans la zone commerciale C7, laquelle permet divers usages commerciaux ;

ATTENDU QUE la zone C7 est assujettie au règlement de contrôle intérimaire (RCI) PC-2946 ;

ATTENDU QUE le projet de requalification se localise dans une section sous-exploitée de l'immeuble Les Colonnades ;

ATTENDU QUE le projet de requalification permettra d'animer, de revitaliser et de renforcer l'attractivité de cette intersection stratégique de la Ville, en lui conférant un caractère plus humain ;

ATTENDU QU'il existe une insuffisance de chambres d'hôtel, de salles de conférence et de salles de réception permettant de répondre aux besoins des touristes et de la clientèle d'affaires de l'Ouest-de-l'Île ;

ATTENDU QUE le développement hôtelier générera de nouvelles occasions d'emplois et favorisera l'activité touristique ;

ATTENDU QUE le plan d'affaires fondé sur une collaboration entre un opérateur hôtelier de renommée internationale, l'atelier Zébulon et un artiste-peintre de réputation internationale, appuie le projet de requalification du site par l'aménagement d'un complexe hôtelier d'art à vocation « lifestyle » ;

ATTENDU QUE l'échéancier proposé prévoit le début de la construction en 2027 avec une ouverture prévue vers le milieu de l'année 2029 ;

ATTENDU QUE le projet proposé est conforme au Plan d'urbanisme en vigueur ;

ATTENDU QUE le projet proposé satisfait aux objectifs et aux critères du Règlement PC-2791 sur les usages conditionnels ;

ATTENDU QUE le projet proposé correspond généralement à la vision et aux intentions en matière d'aménagement et de développement du territoire dans les outils développés dans le cadre du processus de révision du plan et de la réglementation d'urbanisme ;

ATTENDU QUE le site devrait être exclu du Règlement de contrôle intérimaire (RCI) une fois que toutes les étapes liées à l'approbation du projet auront été complétées.

Il est proposé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen,

Appuyé par monsieur le conseiller Mike Potvin, et majoritairement résolu :

D'autoriser une demande d'usage conditionnel pour permettre sur les lots 2 527 357 et 2 527 358 du cadastre du Québec situé dans la zone commerciale C7 (coin nord-ouest de l'intersection des boulevards Saint-Jean et Brunswick), la construction d'un établissement d'hébergement et hôtelier où la principale activité est l'hébergement d'une clientèle de passage et de court séjour, tels que les hôtels, motels et auberges, le tout, sous réserve du respect des conditions suivantes :

Localisation du projet :

- Le projet hôtelier sera situé à l'angle des boulevards Saint-Jean et Brunswick, sur un terrain d'une superficie d'environ 5000m² de forme généralement rectangulaire (profondeurs approximatives de 98m à partir du boulevard Saint-Jean et de 52 m à partir du boulevard Brunswick).

Votes contre :
Monsieur le conseiller Andrew Swidzinski
Monsieur le conseiller Bruno Tremblay

Concept et services :

- Le projet hôtelier, exploité sous la bannière Curio by Hilton, devra offrir à sa clientèle une gamme distinctive de services et d'équipements, incluant notamment :
 - Une mixité d'options d'hébergement répondant aux besoins diversifiés de la clientèle (court et long séjours), incluant la clientèle d'affaires ;
 - Une superficie significative du 2e étage, incluant une terrasse extérieure dédiée à l'événementiel ;
 - Des espaces sportifs, comprenant une salle d'entraînement et une piscine, favorisant le bien-être de la clientèle ;
 - Un restaurant avec terrasse commerciale.

Signature visuelle axée sur l'art :

- L'intégration de la signature visuelle forte réalisée par un artiste de renommée internationale sur les principales façades visibles depuis les boulevards Saint-Jean et Brunswick devra :
 - contribuer à marquer le secteur et à définir à une identité forte à l'intersection visée ;
 - assurer la mise en valeur et à l'animation des façades donnant sur les boulevards Saint-Jean et Brunswick.

Typologie des chambres :

- Un minimum de 10 % des chambres devra être conforme aux normes d'accessibilité prévues au Code de construction du Québec.
- Un minimum de 12 % des chambres devra être aménagé sous forme de suites avec cuisinettes.

Stationnement :

- Le nombre minimal de cases de stationnement, calculé selon les superficies d'occupation réelle des locaux commerciaux et de bureaux situés aux Colonnades de Pointe-Claire, devra être maintenu en tout temps durant le réaménagement du site, à l'exception de toute entente d'une durée temporaire avec les locataires.
- Les ratios applicables au Règlement de Zonage s'appliquent. À défaut de respecter le nombre de stationnement requis pendant les activités de construction, des mesures alternatives devront être mises en place et approuvées préalablement par la ville.

Gestion des locaux existants :

- Aucun nouveau bail ne devra être conclu pour les locaux vacants du centre commercial et des bureaux des Colonnades pendant toute la durée des travaux de construction de l'hôtel.

Organisation du chantier :

- L'ensemble des activités de construction (incluant les équipements, véhicules et matériaux) devra être généralement limité au site du projet ;
- Tout débordement ou relocalisation d'équipements à l'extérieur du site devra faire l'objet d'une autorisation écrite préalable de la Ville, basée sur le plan détaillé des opérations soumis avant l'émission du permis de construction.

Délivrance du permis :

- Le permis de construction doit être délivré dans un délai de trois (3) ans suivant l'approbation du PIIA par le conseil municipal ;
- À défaut, la présente résolution devient nulle, sauf si une entente de prolongation est accordée par le conseil.

2026-221

CONSIDÉRER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 157, AVENUE DE LA BAIE-DE-VALOIS

ATTENDU que le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), auquel est assujettie la propriété située au 157, avenue de la Baie-de-Valois 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 ce qui suit:

- Démolition du garage simple attaché existant et son remplacement par un garage de plus grande dimension ;
- Extension de la maison derrière le garage afin de créer un lien avec la terrasse extérieure par l'aménagement d'un solarium ;
- Modification de la configuration de l'entrée charretière.

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 16 mars 2026.

Il est proposé par madame la conseillère Cynthia Homan,
Appuyé par monsieur le conseiller Ludovic Matthews, et unanimement résolu :
D'approuver les documents suivants incluant s'il y a lieu les conditions imposées:

- CSP_157_Baie-de-Valois_amenagement_2026-03-10_(1)
- CSP_157_Baie-de-Valois_elevation_2026-03-10_(3)
- CSP_157_Baie-de-Valois_implantation_insertion_2026-02-11_(1)
- CSP_157_Baie-de-Valois_materiaux_2026-03-10_(1)
- CSP_157_Baie-de-Valois_perspective_2026-03-10_(2)

Lesquels décrivent les travaux proposés à l'immeuble localisé au 157, avenue Baie-de-Valois, 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.

2026-222

CONSIDÉRER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 24, AVENUE CLAREMONT

ATTENDU que le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), auquel est assujettie la propriété située au 24, avenue Claremont 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'agrandissement et rénovations extérieures à la 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 16 mars 2026.

Il est proposé par madame la conseillère Cynthia Homan,
Appuyé par monsieur le conseiller Ludovic Matthews, et unanimement résolu :
D'approuver les documents suivants incluant s'il y a lieu les conditions imposées:

-
- CSP_24_Clairemont_elev_mater_2026-01-08_(4)
 - CSP_24_Clairemont_imp_2026-01-08_(1)
 - CSP_24_Clairemont_persp_2026-01-08_(1)
 - CSP_24_Clairemont_toit_2026-01-08_(1)

Lesquels décrivent les travaux proposés à l'immeuble localisé au 24, avenue Claremont, 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 9 625 \$ 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.

2026-223

CONSIDÉRER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 6, AVENUE LAURELWOOD

ATTENDU que le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), auquel est assujettie la propriété située au 6, avenue Laurelwood 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 modification des plans précédemment approuvés pour des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure à la maison (résolution 2025-287) ;

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 16 mars 2026.

Il est proposé par madame la conseillère Cynthia Homan,
Appuyé par monsieur le conseiller Ludovic Matthews, et unanimement résolu :
D'approuver les documents suivants incluant s'il y a lieu les conditions imposées:

- CSP_6_Laurelwood_elevations_2026-03-09_(4)
- CSP_6_Laurelwood_implantation_insertion_2026-02-23_(2)
- CSP_6_Laurelwood_insertion_architecte_2026-01-06_(1)
- CSP_6_Laurelwood_materiaux_2026-01-06_(1)

Lesquels décrivent les travaux proposés à l'immeuble localisé au 6, avenue Laurelwood, 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 PC-2788 ;

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

D'abroger la résolution 2025-287.

2026-224

CONSIDÉRER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 139, AVENUE MONTERREY

ATTENDU que le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), auquel est assujettie la propriété située au 139, avenue Monterrey 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 le remplacement d'un perron existant en béton par un nouveau perron en bois de dimensions supérieures ;
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 16 mars 2026.

Il est proposé par madame la conseillère Cynthia Homan,
Appuyé par monsieur le conseiller Ludovic Matthews, et unanimement résolu :
D'approuver les documents suivants incluant s'il y a lieu les conditions imposées:

- CSP_139_Monterrey_materiaux_2026-02-09_(1)
- CSP_139_Monterrey_aménagement_2026-02-09_(1)
- CSP_139_Monterrey_elevation_2026-02-09_(1)

Lesquels décrivent les travaux proposés à l'immeuble localisé au 139, avenue Monterrey, 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 800 \$ 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.

2026-225

CONSIDÉRER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 114, AVENUE WINDCREST

ATTENDU que le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), auquel est assujettie la propriété située au 114, avenue Windcrest 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'agrandissement du 2^e étage d'une habitation unifamiliale de 2 étages ;

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 16 mars 2026.

Il est proposé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay,
Appuyé par monsieur le conseiller Mike Potvin, et unanimement résolu :
D'approuver les documents suivants incluant s'il y a lieu les conditions imposées:

- CSP_114_Windcrest_materiaux_2026-03-06_(1)
- CSP_114_Windcrest_elevations_2026-03-06_(4)
- CSP_114_Windcrest_insertion_2026-03-06_(1)
- CSP_114_Windcrest_perspectives_2026-03-06_(6)

Lesquels décrivent les travaux proposés à l'immeuble localisé au 114, avenue Windcrest, 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.

2026-226

ABROGER LA RÉOLUTION 2021-023 CONCERNANT UN USAGE CONDITIONNEL AU 12, AVENUE PERRIER

Il est proposé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay,
Appuyé par monsieur le conseiller Mike Potvin, et unanimement résolu :
D'abroger la résolution 2021-023 concernant l'exploitation d'un bureau professionnel à titre d'usage conditionnel à l'intérieur de l'immeuble résidentiel localisé au 12, avenue Perrier.

2026-227

MODIFICATION DU DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS #2025-01318

CONSIDÉRANT QUE l'administration municipale a entrepris une démarche visant à évaluer le caractère stratégique de certains de ses actifs, notamment le lot 6 126 973 du cadastre du Québec ;

CONSIDÉRANT QUE le lot 6 126 973 du cadastre du Québec est grevé de servitudes consenties en faveur des entreprises de services d'utilité publique ;

CONSIDÉRANT QU'une réévaluation stratégique de la pertinence des servitudes grevant le lot 6 126 973 est requise, compte tenu des effets structurants des décisions d'aménagement et de développement du territoire affectant le secteur ;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement PC-2788 sur les permis et les certificats prévoit qu'un permis de construction devient caduc lorsqu'un délai de plus de 180 jours s'écoule entre sa délivrance et le début des travaux.

Il est proposé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay,
Appuyé par monsieur le conseiller Mike Potvin, et unanimement résolu :
QUE le délai entraînant la caducité du permis de construction #2025-01318, en l'absence de travaux de construction, soit prolongé jusqu'au 31 mars 2027, afin de permettre la complétion du processus de réévaluation de pertinence stratégique des servitudes consenties aux entreprises de services d'utilité publique sur le lot 6 126 973 du cadastre du Québec.

2026-228

ADOPTER UN SECOND PROJET DE RÉOLUTION POUR UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) AU 107-117, AVENUE GUN AUTORISANT L'AMÉNAGEMENT D'UN CENTRE DE TIR ET D'UN CENTRE D'ENTRAÎNEMENT DE HOCKEY INTÉRIEUR

ATTENDU QU'une demande visant à permettre un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée au Service d'urbanisme pour le bâtiment situé au 107-117, avenue Gun afin de permettre ce qui suit :

- L'occupation du local 107-109 à des fins de Centre d'entraînement de hockey sur glace ; et
- L'occupation du local 115 à des fins de Centre de tir.

ATTENDU QUE conformément au Règlement de Zonage PC-2775, le bâtiment visé se localise dans la zone N17, laquelle zone est principalement destinée à accueillir les usages suivants :

-
- Industriel Classe A : établissements administratifs et de recherche
 - Industriel Classe B : établissement de fabrication
 - Industriel Classe C-1 : établissement de logistique de distribution et de vente de gros de produits, dont les opérations prennent place dans le bâtiment
 - Commercial Classe G-4 : atelier, dépôt d'entrepreneur

ATTENDU QUE les usages commerciaux de récréation de classe E-3 - Récréation intérieure au sens de l'Annexe 4.2 e) - Classification des usages du Règlement de zonage PC-2775 ne sont pas autorisés dans la zone N17 ;

ATTENDU QUE les dispositions du Règlement PC-2957 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble 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 le projet respecte généralement les objectifs et critères du Règlement PC-2957 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable avec conditions formulée par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) lors de sa rencontre de travail du 9 février 2026.

Il est proposé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, Appuyé par madame la conseillère Cynthia Homan, et unanimement résolu : D'adopter un second projet de résolution autorisant l'utilisation et l'occupation d'un immeuble à des fins de Centre d'entraînement de hockey sur glace (local 107-109) et de Club de tir (local 115), lesquels usages font partie intégrante de la classe E-3 - Récréation intérieure décrite à l'article 4.2 e) de l'Annexe 4 « Classification des usages » du Règlement de Zonage PC-2775, le tout aux conditions suivantes :

- Que la superficie maximale du Centre d'entraînement de hockey sur glace ne doit pas excéder 585 m² ;
- Que la superficie maximale du Club de tir ne doit pas excéder 295 m² ;
- Que les heures d'ouverture du Club de tir et du Centre d'entraînement de hockey sur glace soient généralement situées en dehors des heures de travail normales d'exploitation des autres locaux du bâtiment occupés par des usages industriels ;
- Que les locaux techniques situés du côté droit du bâtiment, lesquels desservent l'ensemble de l'immeuble, doivent être accessibles uniquement à partir de l'extérieur et ne doivent comporter aucun accès direct depuis le Centre d'entraînement de hockey sur glace ;
- Que 63 espaces de stationnement soient disponibles sur le site plutôt que le nombre minimal requis de 72 espaces de stationnement ;
- Que le nombre minimal de cases de stationnement exigé pour les usages industriels en vertu du Règlement de Zonage PC-2775 soit respecté en tout temps ;
- Que le projet doit être conforme aux dispositions du Règlement de construction PC-2786 ainsi qu'au Code de construction du Québec.

DE confirmer que toute autre disposition réglementaire qui n'est pas réputée incompatible avec le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) tel que présentée demeure opposable au projet ;

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 complémentaire si applicable.

ADOPTER UN PREMIER PROJET DE RÉOLUTION POUR UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) AU 3300, BOULEVARD DES SOURCES POUR LA CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE MULTI-RÉSIDENTIEL

ATTENDU QU'une demande visant à permettre un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée au Service d'urbanisme pour l'immeuble situé au 3300, boulevard des Sources afin de permettre la construction d'un bâtiment multifamilial de 12 étages, comprenant 249 unités locatives, dont une partie des logements répondront au concept d'abordabilité tel qu'établi au programme de financement de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) ;

ATTENDU QUE l'immeuble fait partie intégrante de l'aire TOD (aménagement axé sur le transport collectif) associée à la station du REM des Sources ;

ATTENDU QUE la densité nette du projet est de 359 logements à l'hectare ;

ATTENDU QUE le seuil de densité résidentielle nette minimale applicable au secteur du Méga Centre des Sources (ESR) lorsque cet usage est autorisé est de 300 logements à l'hectare ;

ATTENDU QUE conformément au Règlement de zonage PC-2775, l'immeuble visé se localise dans la zone C8, laquelle zone est principalement destinée à accueillir les usages suivants :

- Commercial Classe A : bureau
- Commercial Classe B-1 : commerce et service
- Commercial Classe D-1 : restaurant
- Commercial Classe D-3 : salle de réception
- Public Classe A : parc

ATTENDU QUE l'usage habitation de classe C-1 – Multifamilial au sens de l'Annexe A-4.1 c) i) - Classification des usages d'habitation du Règlement de zonage PC-2775 n'est pas permis dans la zone C8 ;

ATTENDU QU'outre l'usage non permis, l'analyse du projet a permis d'identifier que les dispositions suivantes du Règlement de zonage PC-2775 ne sont pas respectées :

- La marge de recul avant de 7,5 mètres proposée pour la partie du bâtiment donnant sur le boulevard des Sources ne respecte pas le minimum requis de 15 mètres ;
- Le coefficient d'occupation au sol (COS) du projet est de 3 alors que le COS maximum requis dans la zone est 1 ;
- La hauteur prévue du bâtiment, soit 39 mètres, dépasse le maximum permis de 20 mètres ;
- Le nombre d'étages prévu, soit 12 étages, dépasse le maximum permis de 5 étages ;
- La superficie de plancher habitable des studios et des logements 3 ½ varie entre 37,2 m² et 53,1 m², soit inférieure à la superficie minimale de 60 m² requise pour les habitations de classe C (multifamiliale) ;
- La diversité et le ratio de logements par catégorie (Studio, 3 ½, 4 ½ et 5 ½) ont été déterminés à la suite d'une analyse des besoins identifiés dans le marché ;
- Le nombre de cases de stationnement proposé (approximativement de 221) est inférieur au minimum requis selon la réglementation en vigueur, laquelle exige un minimum de 1.5 case / logement - ratio ne prenant pas en considération la localisation de l'immeuble à l'intérieur d'une aire TOD.

ATTENDU QUE le requérant planifie offrir une solution d'autopartage — de manière indépendante ou en partenariat avec Communauto /LEO, laquelle permet de réduire la demande cases de stationnement individuelles grâce à l'utilisation communautaire d'un véhicule partagé ;

ATTENDU QUE les conduites des réseaux de distribution d'électricité, de câblodistribution et de télécommunications doivent être entièrement souterraines ;

ATTENDU QU'un permis ne peut être émis sans que le requérant acquitte la redevance de transport, et cela conformément aux dispositions du règlement concernant la redevance de transport pour le réseau express métropolitain (REM) ;

ATTENDU QUE la vision préliminaire de cet espace stratégique de redéveloppement tel que discuté dans le cadre de la révision du plan et de la réglementation d'urbanisme concernant les plans d'aménagement d'ensemble prévoit que :

« Le secteur identifié comme étant « Méga-Centre des Sources » fait partie intégrante de l'aire TOD du REM des Sources. Il se transforme progressivement afin d'assumer pleinement sa fonction de porte d'entrée et de pôle d'affaires distinctif et dynamique, contribuant à la vitalité des secteurs économiques locaux.

Il propose une offre d'activités commerciales et de services équilibrée contribuant au dynamisme et à la compétitivité des entreprises du milieu, à la productivité de la main-d'œuvre locale tout en répondant aux besoins de la population locale en matière de divertissement. Il se caractérise par une densification réfléchie qui tient compte de son contexte géographique, s'appuyant sur une conception à échelle humaine, une végétalisation renforcée et une amélioration de la marchabilité, afin de créer un environnement plus agréable, accessible et durable. »

ATTENDU QUE le projet proposé démontre un traitement architectural soigné par la modulation des façades, incluant un retrait de deux étages le long de l'élévation principale afin de réduire la perception de la volumétrie et de renforcer l'échelle humaine au niveau du rez-de-chaussée ;

ATTENDU QUE le projet propose des espaces communs au rez-de-chaussée, à l'intersection des boulevards des Sources et Brunswick, contribuant à l'animation des façades ;

ATTENDU QUE les espaces communs du rez-de-chaussée occupent la totalité (100 %) de la façade donnant sur le boulevard Brunswick et se prolongent à l'angle vers le boulevard des Sources, où ils couvrent approximativement 46 % de la façade ;

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

ATTENDU QUE le projet respecte généralement les objectifs et critères du Règlement PC-2957 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ;

ATTENDU QUE le projet respecte généralement les objectifs et critères applicables du chapitre 14 du Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable avec conditions formulées par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) lors de sa rencontre de travail du 23 février 2026.

Votes contre :
Monsieur le conseiller Andrew Swidzinski
Monsieur le conseiller Bruno Tremblay

Il est proposé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, Appuyé par madame la conseillère Cynthia Homan, et majoritairement résolu :
D'adopter un premier projet de résolution pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) au 3300, boulevard des Sources autorisant la construction d'un bâtiment multifamilial d'approximativement 249 unités, lequel usage fait partie intégrante de la classe C-1 – Multifamilial au sens de l'article 4.1 i) de l'Annexe 4 « Classification des usages » du Règlement de zonage PC-2775, le tout aux conditions suivantes :

- Les paramètres de l'abordabilité appliqués aux différents types de logements devront être précisés dans le cadre d'une entente contractuelle à intervenir entre la Ville et le requérant. Cette entente devra notamment contenir la définition des paramètres d'abordabilité appliqués au projet, la durée de l'engagement en matière d'abordabilité, les méthodes de contrôle appliquées au suivi de l'entente, etc. ;
- L'offre de logements « abordables » selon les différents paramètres définis à l'entente devra être revue à la hausse et s'inscrira plus largement dans le cadre d'une discussion stratégique prenant en considération notamment les exigences et des contraintes du modèle d'affaires et des bailleurs de fonds. Cette étape devrait être complétée avant l'adoption du second projet de résolution de PPCMOI ;

-
- Que tous les matériaux de revêtement soient soumis pour approbation d'ici la complétion de la prochaine étape du processus, soit l'adoption du second projet de résolution de PPCMOI ;
 - Que le requérant doit décrire les mesures qui seront prises pour réduire l'empreinte carbone du projet, de la construction jusqu'à l'exploitation de l'immeuble, notamment en matière d'efficacité énergétique de l'enveloppe et des équipements mécaniques, la gestion de l'eau incluant les eaux pluviales ;
 - Qu'une étude acoustique soit réalisée afin de démontrer que le niveau sonore à l'intérieur du bâtiment respectera les exigences minimales de la réglementation en vigueur au moment de l'émission du permis, notamment le règlement de zonage et le Code de construction du Québec ;
 - Que la Ville de Dollard-des-Ormeaux ait donné son approbation pour les éléments relevant de sa compétence, notamment le raccordement aux infrastructures municipales, le débit de rejet, la rétention pluviale et la mise en œuvre de mesures de gestion de la mobilité dans le secteur du boulevard Brunswick et que, s'il y a lieu, une entente de partage des coûts et des revenus soit conclue entre les autorités municipales concernées ;
 - Que l'étude de circulation, incluant une analyse des heures de pointe et de la capacité, devant être réalisée et soumise aux autorités compétentes, y compris la Ville de Dollard-des-Ormeaux, devra identifier les mesures et stratégies à mettre en œuvre afin d'éviter toute détérioration des conditions de circulation véhiculaires dans le secteur au-delà d'un niveau de service « E », dans la mesure où le mouvement concerné opère à un niveau de service acceptable (A à D) dans la situation actuelle ;
 - Qu'avant l'émission du permis, les modalités de la gestion du chantier de construction doivent être convenues entre les autorités compétentes et faire l'objet d'une entente.

2026-230

LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est proposé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay,
Appuyé par madame la conseillère Claudine Demers, et unanimement résolu :
De lever la séance à 21h49.

John Belvedere, maire

Me Caroline Thibault, greffière