

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, 5 MAI 2026, À 19H00**, APRÈS QU'AVIS DE CONVOCATION FÛT TRANSMIS LE 1 MAI 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 John Belvedere.

Monsieur Gilles Girouard, directeur général par intérim, madame Danielle Gutierrez, greffière adjointe et secrétaire du conseil, ainsi que madame Kaitlin Leonard, technicienne juridique, sont également présents.

2026-231

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par monsieur le conseiller Ludovic Matthews, Appuyé par madame la conseillère Claudine Demers, et unanimement résolu : D'approuver l'ordre du jour sans modification.

2026-232

APPROUVER LE PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 7 AVRIL 2026

Il est proposé par monsieur le conseiller Ludovic Matthews, Appuyé par madame la conseillère Claudine Demers, et unanimement résolu : D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 7 avril 2026.

2026-233

SUIVI DE TOUTE QUESTION D'INTÉRÊT PUBLIC ET PÉRIODE DE QUESTIONS

Conformément à l'article 50 du Règlement PC-2996 sur la régie interne des séances du conseil, le directeur général par intérim donne suite aux questions d'intérêt public posées lors de la séance précédente demeurant sans réponse ayant nécessité une vérification supplémentaire.

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

#	Nom	Heure	Sujet
1	Martin Gendron	19h20	fossés de drainage
2	John McCusker	19h26	permis de construction
3	Susan Weaver	19h30	séance du conseil du 7 avril 2026, temps alloué aux interventions des membres du conseil, projet de règlement sur l'entretien des bâtiments
4	Michelle Charron	19h33	projet de règlement sur l'entretien des bâtiments
5	Sheila Laursen	19h38	rencontres citoyennes, projets de développement
6	Marie Pepin	19h48	stationnement REM
7	Ken Lyons	19h55	travaux d'entretien des trottoirs
8	Jennifer Roy	19h57	projet de règlement sur l'entretien des bâtiments, le bruit au parc Terra-Cotta
9	Carolyn Etwell	20h01	colportage
10	Daniel Montpetit	20h04	feux de signalisation, toilette chimique au parc Valois
11	Claude Cousineau	20h06	nomination à la direction générale, le moulin
12	Gary Carr	20h09	intersection Hymus/Stillview
13	Nasr El Dabee	20h10	nomination à la direction générale, règlement sur les foyers à bois, abris d'auto, diffusion d'information sur le site web, projet de règlement sur l'entretien des bâtiments
14	Marilyn Morai	20h16	règlement sur les foyers à bois
15	Hans Volstad	20h18	parc éponge Terra-Cotta, drainage
16	Judith Contré	20h23	vols près de Saint-Louis/des Sources, SQDC
17	David Hawkins	20h25	Fierté Ouest-de-l'Île

Monsieur le conseiller Eric Stork quitte son siège à 20h28.

Monsieur le Eric Stork reprend son siège à 20h30.

2026-234 AVIS DE MOTION ET DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT PC-2565 SUR LA CIRCULATION CONCERNANT LE SECTEUR HERMITAGE

Monsieur le conseiller Bruno Tremblay donne avis qu'un projet de Règlement modifiant le Règlement PC-2565 sur la circulation concernant le Secteur Hermitage sera présenté pour adoption à une séance ultérieure du conseil ;

Monsieur le conseiller Bruno Tremblay dépose un projet de Règlement modifiant le Règlement PC-2565 sur la circulation concernant le Secteur Hermitage.

2026-235 AVIS DE MOTION ET DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE POUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES SUR LE DOMAINE PRIVÉ RÉSIDENTIEL

Monsieur le conseiller Bruno Tremblay donne avis qu'un projet de Règlement établissant un programme d'aide financière pour la gestion des eaux pluviales sur le domaine privé résidentiel sera présenté pour adoption lors d'une séance ultérieure du conseil ;

Monsieur le conseiller Bruno Tremblay dépose un projet de Règlement établissant un programme d'aide financière pour la gestion des eaux pluviales sur le domaine privé résidentiel.

2026-236 CONSIDÉRER UNE DEMANDE DE RÉVISION PORTANT SUR LA DÉCISION DU COMITÉ DE DÉMOLITION VISANT L'IMMEUBLE SITUÉ AU 55, AVENUE HILLSIDE

CONSIDÉRANT la décision du comité de démolition du 19 février 2026 concernant l'immeuble situé au 55, avenue Hillside ;

CONSIDÉRANT que la décision fait l'objet d'une demande de révision, conformément au Règlement PC-2987 relatif à la démolition des immeubles.

Il est proposé par monsieur le conseiller Eric Stork,
Appuyé par madame la conseillère Cynthia Homan, et unanimement résolu :
DE confirmer la décision rendue par le comité de démolition le 19 février 2026 accordant la requête en démolition du bâtiment situé au 55, avenue Hillside.

2026-237 AUTORISER LE PRÊT D'ÉQUIPEMENTS AUX ORGANISATEURS DE L'ÉVÉNEMENT LIMONADE ET MÉLODIES AU PROFIT DE LA FONDATION DE L'HÔPITAL DE MONTRÉAL POUR ENFANTS

CONSIDÉRANT que les organisateurs de l'événement Limonade et Mélodies organisent une levée de fonds et ont demandé à la ville de leur prêter des équipements.

Il est proposé par monsieur le conseiller Eric Stork,
Appuyé par madame la conseillère Cynthia Homan, et unanimement résolu :
DE prêter les équipements suivants aux organisateurs de l'évènement Limonade et Mélodies: 1 scène, 5 tentes, 5 tables pliantes, 10 chaises et le service d'un électricien pour brancher des équipements électriques ;

QUE la gestion des articles entre la livraison et leur retrait reste la seule responsabilité des organisateurs.

2026-238 AUTORISER DES MEMBRES DU CONSEIL À REPRÉSENTER LA VILLE À L'ÉVÉNEMENT ET LEVÉE DE FONDS STRANGERS IN THE NIGHT 2026 ORGANISÉ PAR LA FONDATION STRANGERS IN THE NIGHT DEVANT SE TENIR LE 27 JUIN 2026

Il est proposé par monsieur le conseiller Eric Stork,
Appuyé par madame la conseillère Cynthia Homan, et unanimement résolu :
D'autoriser monsieur le maire John Belvedere et les conseillers et conseillères Claudine Demers, Kelly Thorstad-Cullen, Cynthia Homan, Eric Stork, et Mike Potvin à représenter la Ville de Pointe-Claire à l'évènement et levée de fonds Strangers in the Night 2026 organisé par la Fondation Strangers in the Night devant se tenir le 27 juin 2026 ;

D'imputer la dépense reliée à cette autorisation, au coût de 1 500 \$ (250 \$ par billet) au poste budgétaire 02-111-00-311.

2026-239

AUTORISER DES MEMBRES DU CONSEIL À PARTICIPER À LA 27^E ÉDITION DU TOURNOI DE GOLF ORGANISÉ PAR KIWANIS LAKESHORE MONTRÉAL DEVANT SE TENIR LE 15 JUIN 2026 AU CLUB DE GOLF SUMMERLEA

Il est proposé par monsieur le conseiller Eric Stork,
Appuyé par madame la conseillère Cynthia Homan, et unanimement résolu :
D'autoriser monsieur le maire John Belvedere et les conseillers et conseillères Kelly Thorstad-Cullen, Eric Stork, et Mike Potvin à représenter la Ville de Pointe-Claire à la 27^e édition du tournoi de golf organisé par Kiwanis Lakeshore Montréal devant se tenir le 15 juin 2026 au Club de golf Summerlea ;

D'imputer la dépense reliée à cette autorisation, au coût de 1,400 \$ (350 \$ par golfeur), ainsi que les frais de location d'équipements, le cas échéant au poste budgétaire 02-111-00-311.

2026-240

AUTORISER DES MEMBRES DU CONSEIL À REPRÉSENTER LA VILLE À LA SOIRÉE VIP 2026 ORGANISÉE PAR LE FESTIVAL DE BLUES DE L'OUEST-DE-L'ÎLE DEVANT SE TENIR LE 21 MAI 2026

Il est proposé par monsieur le conseiller Eric Stork,
Appuyé par madame la conseillère Cynthia Homan, et unanimement résolu :
D'autoriser monsieur le maire John Belvedere et les conseillers et conseillères Claudine Demers, Ludovic Matthews, Kelly Thorstad-Cullen, Cynthia Homan, Eric Stork, Mike Potvin à représenter la Ville à la Soirée VIP 2026 organisée par le Festival de Blues de l'Ouest-de-l'Île devant se tenir le 21 mai 2026 ;

D'imputer la dépense reliée à cette autorisation, au coût de de 1 050 \$ (150 \$ par billet) au poste budgétaire 02-111-00-311.

2026-241

DÉPOSER LE PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 5 FÉVRIER 2026 DU COMITÉ CONSULTATIF DE LA BIBLIOTHÈQUE PUBLIQUE DE POINTE-CLAIRE

La version française et la version anglaise du procès-verbal de la réunion du Comité consultatif de la Bibliothèque publique de Pointe-Claire tenue le 5 février 2026 sont déposées et les membres du conseil en prennent acte.

2026-242

DÉSIGNER LE CABINET D'AVOCATS GREY CASGRAIN S.E.N.C. POUR REPRÉSENTER LA VILLE DE POINTE-CLAIRE DANS LE CADRE DE LA POURSUITE INTRODUITE PAR LES VILLES ET CITÉS BILINGUES CONTESTANT CERTAINES DISPOSITIONS DE LA LOI SUR LE FRANÇAIS, LANGUE OFFICIELLE ET COMMUNE DU QUÉBEC (LOI 96)

ATTENDU QUE la Ville de Pointe-Claire est une municipalité reconnue bilingue en vertu de la Charte de la langue française ;

ATTENDU QUE la Loi sur le français, langue officielle et commune du Québec (« Loi 96 »), une loi visant à modifier la Charte de la langue française, a de graves répercussions négatives sur les droits linguistiques des résidents de la ville et sur l'administration et la prestation efficaces des services municipaux ;

ATTENDU QUE plusieurs dispositions de la Loi 96 sont entrées en vigueur en juin 2023, traitent spécifiquement des municipalités à statut bilingue ;

ATTENDU QUE non seulement la Loi 96 compromet le statut bilingue, qui fait intrinsèquement partie de notre identité culturelle, mais que les dispositions contestées vont également au-delà des droits linguistiques et portent atteinte aux droits constitutionnellement protégés et inaliénables qui appartiennent à tous les citoyens du Québec ;

ATTENDU QUE la Ville a accepté de continuer de se joindre à titre de codemandeur à une action en justice contestant les dispositions de la Loi 96 et qu'elle désire en confier le mandat à la firme Grey Casgrain s.e.n.c. ;

ATTENDU QUE la Ville accepte de partager les honoraires et frais judiciaires avec les autres codemandeurs, au prorata de la population, lesdits honoraires devant être coordonnés par la Ville de Côte-Saint-Luc et payés à la fin de chaque trimestre

Il est proposé par monsieur le conseiller Mike Potvin,
Appuyé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, et unanimement résolu :
QUE Me Julius Grey du cabinet Grey Casgrain s.e.n.c. soit mandaté pour représenter la
Ville de Pointe-Claire dans sa requête devant la Cour supérieure pour contester
certaines dispositions de la Loi 96 qui affectent les droits et obligations des municipalités
bilingues ;

QUE le maire ou le directeur général de la Ville soit par la présente autorisé à signer la
lettre d'intention avec la Ville de Côte Saint-Luc et le mandat avec le cabinet d'avocats
Grey Casgrain s.e.n.c. afin de leur permettre de représenter la Ville dans le cadre des
procédures susmentionnées ;

QUE la ville de Pointe-Claire s'engage à partager les frais et honoraires juridiques avec
la Ville de Côte Saint-Luc et les autres codemandeurs, au prorata de la taille relative de
sa population ;

QU'une dépense n'excédant pas 1,00 \$ par résident de la municipalité soit réservée par
chacune des municipalités codemanders pour toutes les dépenses nécessaires à
cette fin pour couvrir la demande et les plaidoiries de ces procédures devant la Cour
supérieure ;

QUE la Ville de Côte-Saint-Luc soit désignée pour recevoir les paiements pour la firme
Grey Casgrain pour tous les frais juridiques, de toutes les municipalités impliquées dans
cette action.

2026-243

**ATTRIBUER UN CONTRAT POUR L'ACCOMPAGNEMENT DANS LA MISE EN PLACE
DE MESURES D'ADAPTATION AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES AFIN
D'AMÉLIORER LA RÉSILIENCE DES BÂTIMENTS FACE AUX INONDATIONS, À
ÉCOHABITATION, POUR UN MONTANT TOTAL DE 100 000 \$, TAXES INCLUSES**

Il est proposé par monsieur le conseiller Mike Potvin,
Appuyé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, et unanimement résolu :
D'attribuer un contrat de gré à gré pour l'accompagnement dans la mise en place de
mesures d'adaptation aux changements climatiques afin d'améliorer la résilience des
bâtiments face aux inondations, à ÉCOHABITATION, pour un montant total de
100 000 \$, taxes incluses.

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 02-131-00-419. Un montant de 12 119 \$,
taxes incluses, pour les volets 1 et 2, et un montant approximatif et jusqu'à concurrence
de 87,439 \$ taxes incluses pour l'année 2026, sera imputé à un compte réserve à
déterminer, pour le volet 3

2026-244

**DÉPOSER LA LISTE DES AMENDEMENTS BUDGÉTAIRES ET LE REGISTRE DES
CHÈQUES POUR LA PÉRIODE DU 31 MARS 2026 AU 23 AVRIL 2026**

La liste des amendements budgétaires et le registre des chèques pour la période du
31 mars 2026 au 23 avril 2026 sont déposés et les membres du conseil en prennent
acte.

2026-245

**DÉPOSER LE RAPPORT FINANCIER 2025 ET LE RAPPORT DU VÉRIFICATEUR
EXTERNE POUR L'EXERCICE FINANCIER 2025, AINSI QUE D'EN AUTORISER LA
PUBLICATION SUR LE SITE WEB DE LA VILLE**

Le rapport financier 2025 et le rapport du vérificateur externe pour l'exercice financier
2025 sont déposés et les membres du conseil en prennent acte.

Lesdits rapports seront diffusés sur le site web, le tout conformément aux dispositions
de l'article 105.2.2 de la *Loi sur les cités et villes*.

AUTORISER LE TRÉSORIER À PROCÉDER À L'AFFECTATION DE L'EXCÉDENT 2025

Il est proposé par monsieur le conseiller Ludovic Matthews,
Appuyé par madame la conseillère Claudine Demers, et unanimement résolu :
D'autoriser le trésorier à procéder à l'affectation de l'excédent 2025, comme suit :

Le surplus de l'exercice 2025 étant de 16 018 350 \$, voici la d'affectation :

1. Solde de 6 130 000 \$ affecté à la réserve pour le remboursement des refinancements prévus en 2028.
2. Aucun solde affecté au fonds de roulement puisque le solde du fonds est actuellement suffisant pour assurer le financement de divers projets qui apparaîtront sur les PTI futurs.
3. Affectations à des projets spécifiques :
 - Solde de 1 000 000 \$ affecté à la réserve financière destinée au financement de dépenses d'immobilisation afférentes à des travaux d'entretien et de rénovations des bâtiments municipaux de la Ville jusqu'à concurrence de 25 000 000 \$ maximum (Règlement PC-2861).
 - Solde de 4 000 000 \$ affecté à une réserve pour la réalisation de projets de reconstruction d'infrastructures.
 - Solde de 500 000 \$ affecté à une réserve pour les incidents climatiques.
 - Solde de 1 000 000 \$ affecté à une réserve pour la réalisation de projets TI présentés aux PTI.
 - Solde de 500 000 \$ affecté à une réserve pour les incidents cybernétiques.
 - Solde de 150 000 \$ affecté à une réserve pour l'acquisition de véhicules légers.
 - Solde de 400 000 \$ affecté à une réserve pour la réalisation de projets liés à l'environnement et au développement durable.
 - Solde de 500 000 \$ affecté à une réserve pour la réalisation de travaux urgents aux bâtiments de la ville.
 - Solde de 200 000 \$ affecté à une réserve pour la réalisation d'un projet technologique à la bibliothèque (RFID).
 - Solde de 100 000 \$ affecté à une réserve pour la réalisation d'un projet « portail citoyen ».
 - Solde de 50 000 \$ affecté à une réserve pour la réalisation d'un projet de remplacement de revêtement de sol aux jeux d'eau au parc Valois.

Le solde résiduel du surplus 2025, soit 1 488 350 \$ demeure à l'excédent non affecté.

ATTRIBUER UN CONTRAT POUR L'ACQUISITION DES LICENCES OMNISSA POUR UNE PÉRIODE DE 12 MOIS, À MICROLOGIC, POUR UN MONTANT TOTAL DE 70 371,35 \$, TAXES INCLUSES

Il est proposé par monsieur le conseiller Ludovic Matthews,
Appuyé par madame la conseillère Claudine Demers, et unanimement résolu :
D'attribuer un contrat pour l'acquisition des licences Omnisssa pour une période de 12 mois, au soumissionnaire ayant présenté la soumission conforme avec le prix proposé le plus bas, soit MICROLOGIC, pour un montant total de 70 371,35 \$, taxes incluses.

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 02-138-00-551.

2026-248 ORDONNANCE À LA GREFFIÈRE, OU EN SON ABSENCE, L'ASSISTANTE GREFFIÈRE, DE VENDRE À L'ENCHÈRE PUBLIQUE LES IMMEUBLES INDICQUÉS À L'ÉTAT DRESSÉ PAR LE TRÉSORIER ET SUR LESQUELS DES TAXES IMPOSÉES N'ONT PAS ÉTÉ PAYÉES EN TOUT OU EN PARTIE

ATTENDU QUE le conseil a pris connaissance, conformément à l'article 511 de la *Loi sur les cités et villes*, de l'état indiquant les immeubles sur lesquels des taxes imposées n'ont pas été payées en tout ou en partie.

Il est proposé par madame la conseillère Cynthia Homan,
Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et unanimement résolu :
D'ordonner à la greffière, ou en son absence, à l'assistante greffière, de vendre à l'enchère publique les immeubles indiqués à l'état dressé par le trésorier et sur lesquels des taxes imposées n'ont pas été payées en tout ou en partie.

D'ordonner que cette vente soit tenue dans la salle du conseil à l'hôtel de ville de Pointe-Claire, sise au 451, boulevard Saint-Jean, le 25 juin 2026 à 9h00.

D'autoriser la Ville de Pointe-Claire, conformément à l'article 536 de la *Loi sur les cités et villes*, à enchérir et acquérir ces immeubles par l'entremise du trésorier ou du coordonnateur – Taxation, facturation et perception.

2026-249 DÉPOSER LA LISTE DES CHANGEMENTS AU PERSONNEL PAR DÉCISIONS DÉLÉGUÉES POUR LE MOIS DE MAI 2026

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

2026-250 NOMINATION À LA DIRECTION GÉNÉRALE

Il est proposé par monsieur le conseiller Mike Potvin,
Appuyé par madame la conseillère Claudine Demers, et unanimement résolu :
DE nommer monsieur Gilles Girouard à titre de Directeur général de la Ville de Pointe-Claire.

2026-251 APPROUVER LA LISTE DES CHANGEMENTS AU PERSONNEL PAR DÉCISIONS NON DÉLÉGUÉES AU 5 MAI 2026

Il est proposé par monsieur le conseiller Mike Potvin,
Appuyé par madame la conseillère Claudine Demers, et unanimement résolu :
D'approuver la liste des changements au personnel par décisions non déléguées au 5 mai 2026, telle que signée par monsieur Gilles Girouard, directeur général par intérim.

2026-252 APPROUVER UNE MODIFICATION À LA POLITIQUE DE DÉPLACEMENT À LA DEMANDE DE L'EMPLOYEUR

Il est proposé par monsieur le conseiller Mike Potvin,
Appuyé par madame la conseillère Claudine Demers, et unanimement résolu :
D'approuver la version modifiée de la Politique sur les déplacements à la demande de l'employeur de façon à y inclure les changements relativement à l'ajustement du taux annuel de remboursement par kilomètre de déplacement au 1 mai 2026.

2026-253 ATTRIBUER UN CONTRAT POUR RÉDUIRE NOTRE DÉPENDANCE AUX AGENCES DE RECRUTEMENT ET AUGMENTER NOTRE RAYONNEMENT DE LA MARQUE EMPLOYEUR POUR UNE PÉRIODE DE 3 ANS, À LINKEDIN, POUR UN MONTANT TOTAL DE 84 387,01 \$, TAXES INCLUSES

Il est proposé par madame la conseillère Cynthia Homan,
Appuyé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, et unanimement résolu :
D'attribuer un contrat pour réduire notre dépendance aux agences de recrutement et augmenter notre rayonnement de la marque employeur pour une période de 3 ans, à LINKEDIN, étant l'entreprise unique, pour un montant total de 84 387,01 \$, taxes incluses.

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 02-161-00-419.

2026-254

ATTRIBUER UN CONTRAT POUR LE NETTOYAGE DES ÉGOUTS ET DES PUISARDS POUR LA PÉRIODE DU 1 MAI 2026 AU 30 AVRIL 2027, À SANIVAC (9363-9888 QUÉBEC INC.), POUR UN MONTANT TOTAL DE 204 069,13 \$, TAXES INCLUSES

Il est proposé par monsieur le conseiller Andrew Swidzinski, Appuyé par madame la conseillère Cynthia Homan, et unanimement résolu : D'attribuer un contrat pour le nettoyage des égouts et des puisards pour la période du 1 mai 2026 au 30 avril 2027 (TPV260011), au soumissionnaire ayant présenté la soumission conforme avec le prix proposé le plus bas, soit SANIVAC (9363-9888 QUÉBEC INC.), pour un montant total de 204 069,13 \$, taxes incluses.

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 02-415-00-564 (selon les quantités approximatives indiquées au Formulaire de soumission et les prix unitaires soumis, sujet aux ajustement prévus aux documents d'appel d'offres).

2026-255

SE PRÉVALOIR DE L'OPTION DE RENOUVELLEMENT PRÉVUE AU CONTRAT INTERVENU AVEC AQUATECHNO SPÉCIALISTES AQUATIQUES INC., POUR LA PÉRIODE DU 1 JUIN 2026 AU 31 MAI 2027, AU MONTANT DE 77 202,36 \$, TAXES INCLUSES, POUR LA FOURNITURE ET LA LIVRAISON, SUR DEMANDE, DE DIVERS PRODUITS CHIMIQUES POUR LES PISCINES INTÉRIEURES

Il est proposé par monsieur le conseiller Mike Potvin, 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 juin 2026 au 31 mai 2027, au montant de 77 202,36 \$, taxes incluses (sujet à l'indice des prix à la consommation (IPC)), pour la fourniture et la livraison, sur demande, de divers produits chimiques pour les piscines intérieures (EP240012).

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 02-877-40-635 (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 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.

2026-256

SE PRÉVALOIR DE L'OPTION DE RENOUVELLEMENT PRÉVUE AU CONTRAT INTERVENU AVEC LUMEN, POUR LA PÉRIODE DU 1 JUIN 2026 AU 31 MAI 2027, AU MONTANT DE 155 379,33 \$, TAXES INCLUSES, POUR LA FOURNITURE ET LA LIVRAISON SUR DEMANDE, DE DIVERSES PIÈCES ÉLECTRIQUES

Il est proposé par monsieur le conseiller Mike Potvin, Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et unanimement résolu : DE se prévaloir de l'option de renouvellement prévue au contrat intervenu avec LUMEN, pour la période du 1 juin 2026 au 31 mai 2027, au montant de 155 379,33 \$, taxes incluses (sujet à l'indice des prix à la consommation (IPC)), pour la fourniture et la livraison sur demande, de diverses pièces électriques (EP240006).

D'imputer cette dépense aux postes budgétaires 02-877-10-534, 02-877-15-534, 02-877-20-534, 02-877-21-534, 02-877-22-534, 02-877-30-534, 02-877-40-534, 02-877-41-534, 02-877-43-534, 02-877-50-534, 02-877-52-534, 02-877-60-534, 02-877-61-534, 02-877-80-534, 02-877-81-534, 02-532-90-534 et 02-877-91-534 (selon les quantités approximatives indiquées au Formulaire de soumission et les prix unitaires soumis, sujet aux ajustements prévus aux documents d'appel d'offres). 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.

2026-257 ATTRIBUER UN CONTRAT POUR LE REMPLACEMENT DES CHAUDIÈRES AU CENTRE CULTUREL STEWART HALL, À PLOMBERIE CHARBONNEAU INC., POUR UN MONTANT TOTAL DE 243 747,00 \$, TAXES INCLUSES

Il est proposé par monsieur le conseiller Mike Potvin, Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et unanimement résolu : D'attribuer un contrat pour le remplacement des chaudières au Centre Culturel Stewart Hall (BP2601-23039), au soumissionnaire ayant présenté la soumission conforme avec le prix proposé le plus bas, soit PLOMBERIE CHARBONNEAU INC., pour un montant total de 243 747,00 \$, taxes incluses.

D'imputer cette dépense aux postes budgétaires 03-920-26-001 et 03-920-25-001.

2026-258 ATTRIBUER UN CONTRAT POUR LA NOUVELLE FONDATION POUR LE CÉNOTAPHE, À LES TERRASSEMENTS MONTRÉAL INC., POUR UN MONTANT TOTAL DE 77 935,80 \$, TAXES INCLUSES

Il est proposé par monsieur le conseiller Mike Potvin, Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et unanimement résolu : D'octroyer un contrat pour la nouvelle fondation pour le cénotaphe (BP2603-23058), au soumissionnaire ayant présenté la soumission conforme avec le prix proposé le plus bas, soit LES TERRASSEMENTS MONTRÉAL INC., pour un montant total de 77 935,80 \$, taxes incluses.

D'imputer cette dépense aux postes budgétaires 22-420-24-911 et 22-420-14-911.

2026-259 ATTRIBUER UN CONTRAT POUR DES SERVICES PROFESSIONNELS POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION DE LA CUISINE ET LA SALLE ST-LOUIS AU CENTRE CULTUREL STEWART HALL, À LES ARCHITECTES GAGNIER & VILLENEUVE, POUR UN MONTANT TOTAL DE 54 153,22 \$, TAXES INCLUSES

Il est proposé par monsieur le conseiller Mike Potvin, Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et unanimement résolu : D'attribuer un contrat gré à gré pour des services professionnels pour des travaux de rénovation de la cuisine et la salle St-Louis au Centre Culturel Stewart Hall (BP2608DP-24024), à LES ARCHITECTES GAGNIER & VILLENEUVE, pour un montant total de 54 153,22 \$, taxes incluses.

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 03-920-25-001.

2026-260 ATTRIBUER UN CONTRAT POUR LES TRAVAUX D'IMPERMÉABILISATION ET RÉPARATION DE LA FONDATION ET DU BALCON OUEST DU CENTRE CULTUREL STEWART HALL, À AXE CONSTRUCTION INC., POUR UN MONTANT TOTAL DE 999 600 \$, TAXES INCLUSES

Il est proposé par monsieur le conseiller Mike Potvin, Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et unanimement résolu : D'octroyer un contrat pour les travaux d'imperméabilisation et réparation de la fondation et du balcon ouest du Centre Culturel Stewart Hall, au plus bas soumissionnaire conforme, soit AXE CONSTRUCTION INC., pour un montant total de 999 600 \$, taxes incluses.

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 22-426-22-991.

2026-261 ATTRIBUER UN CONTRAT POUR LA RÉPARATION DES ESCALIERS AU PARC TERRA-COTTA, À SAHO CONSTRUCTION INC., POUR UN MONTANT TOTAL DE 342 791,06 \$, TAXES INCLUSES

Il est proposé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, Appuyé par monsieur le conseiller Andrew Swidzinski, et unanimement résolu : D'attribuer un contrat pour la réparation des escaliers au parc Terra-Cotta (GP2623-25034), au soumissionnaire ayant présenté la soumission conforme avec le prix proposé le plus bas, soit SAHO CONSTRUCTION INC., pour un montant total de 342 791,06 \$, taxes incluses.

D'imputer cette dépense aux postes budgétaires 02-701-50-725 and 63-420-26-030.

2026-262

ATTRIBUER UN CONTRAT POUR L'AJOUT DE MOBILIER URBAIN À DIVERS ENDROITS, À CONSTRUCTION NOVOTEK INC., POUR UN MONTANT TOTAL DE 112 128,22 \$, TAXES INCLUSES

Il est proposé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, Appuyé par monsieur le conseiller Andrew Swidzinski, et unanimement résolu :
D'attribuer un contrat pour l'ajout de mobilier urbain à divers endroits (GP2622-25027), au soumissionnaire ayant présenté la soumission conforme avec le prix proposé le plus bas, soit CONSTRUCTION NOVOTEK INC., pour un montant total de 112 128,22 \$, taxes incluses.

D'imputer cette dépense aux postes budgétaires 02-315-00-725 et 63-420-26-010.

2026-263

AUTORISER LA VILLE À ENTAMER LES DÉMARCHES AUPRÈS DU MINISTÈRE DES TRANSPORTS ET DE LA MOBILITÉ DURABLE RELATIVES À UNE ENTENTE POUR LE PARTAGE DES RESPONSABILITÉS ET DES COÛTS QUANT AU PROJET DE RÉPARATION DU PONT D'ÉTAGEMENT DE L'AUTOROUTE 40 ET DU BOULEVARD DES SOURCES

ATTENDU QUE les derniers relevés de dommages réalisés par le Ministère des Transports et de la Mobilité durable ont dévoilés le besoin d'intervenir sur la structure du viaduc Autoroute 40/ Boulevard des Sources, à Pointe-Claire ;

ATTENDU QUE le Ministère projette la réalisation du projet de rénovation du pont d'étagement détaillé dans l'alinéa précédent ;

ATTENDU QUE l'engagement de la Ville à faire les travaux ou l'acceptation par la Ville de confier les travaux au Ministère ;

ATTENDU QUE l'engagement de la Ville à payer sa juste part des coûts selon les estimations de coûts à venir ;

ATTENDU QU'une entente doit être conclue entre les parties.

Il est proposé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, Appuyé par monsieur le conseiller Andrew Swidzinski, et unanimement résolu :
D'autoriser le directeur du service d'ingénierie, Benoît Filion, ou en son absence son remplaçant, à entamer les démarches auprès du Ministère des Transports et de la Mobilité durable relatives à une entente pour le partage des responsabilités et des coûts quant au projet de réparation du pont d'étagement de l'autoroute 40 et du boulevard des Sources.

2026-264

APPROUVER UNE ENTENTE À INTERVENIR AVEC HYDRO-QUÉBEC CONCERNANT DES TRAVAUX POUR RETIRER DEUX POTEAUX ÉLECTRIQUES AU 286, CHEMIN DU BORD-DU-LAC-LAKESHORE

ATTENDU QUE la Ville de Pointe-Claire a présenté à Hydro-Québec une demande de déplacement de ligne ou de branchement existant pour l'adresse située près du 286, chemin du Bord-du-Lac-Lakeshore, Pointe-Claire, Québec ;

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 leurs termes et définitions, s'appliquent à la présente entente.

Il est proposé par madame la conseillère Claudine Demers, Appuyé par madame la conseillère Cynthia Homan, et unanimement résolu :
D'autoriser le directeur du service de l'ingénierie, Benoît Filion, ou en son absence son remplaçant, à signer l'entente avec Hydro-Québec pour les travaux pour retirer deux poteaux électriques au 286, chemin du Bord-du-Lac-Lakeshore.

2026-265

APPROUVER UNE ENTENTE À INTERVENIR AVEC HYDRO-QUÉBEC CONCERNANT DES TRAVAUX DE DÉPLACEMENT DU POTEAU ÉLECTRIQUE AU 302, CHEMIN DU BORD-DU-LAC-LAKESHORE

ATTENDU QUE la Ville de Pointe-Claire a présenté à Hydro-Québec une demande de déplacement de ligne ou de branchement existant pour l'adresse située près du 302, chemin du Bord-du-Lac-Lakeshore, Pointe-Claire, Québec ;

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 leurs termes et définitions, s'appliquent à la présente entente.

Il est proposé par madame la conseillère Claudine Demers,
Appuyé par madame la conseillère Cynthia Homan, et unanimement résolu :
D'autoriser le directeur du service de l'ingénierie, Benoît Fillion, ou en son absence son remplaçant, à signer l'entente avec Hydro-Québec pour les travaux de déplacement du poteau électrique au 302, chemin du Bord-du-Lac-Lakeshore.

2026-266

APPROUVER UNE MODIFICATION AU CONTRAT INTERVENU AVEC LANCO AMÉNAGEMENT INC., POUR L'AMÉNAGEMENT DU PARC ÉPONGE TERRA-COTTA, POUR UN MONTANT DE 577 536,67 \$, TAXES INCLUSES

Il est proposé par madame la conseillère Claudine Demers,
Appuyé par madame la conseillère Cynthia Homan, et unanimement résolu :
D'approuver une modification au contrat intervenu avec LANCO AMÉNAGEMENT INC., pour l'aménagement du parc éponge Terra-Cotta (GP2615-24118), pour un montant total de 577 536,67 \$, taxes incluses ;

D'autoriser en conséquence la majoration de ce contrat, le faisant passer à un montant total de 2 673 516,55 \$, taxes incluses ;

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

2026-267

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

Votes contre :
Monsieur le conseiller Ludovic Matthews
Monsieur le conseiller Mike Potvin

Il est proposé par monsieur le conseiller Eric Stork,
Appuyé par madame la conseillère Cynthia Homan, et majoritairement résolu :
D'autoriser une dérogation mineure pour permettre au 119, avenue Chestnut :

- a) Un coefficient d'occupation au sol (C.O.S.) de 0,329 plutôt que l'indice maximal autorisé de 0,3 ;
- b) Une largeur de façade correspondant à 80,7% de la largeur frontale du lot, plutôt que le maximum autorisé de 70% ;
- c) Un agrandissement avec une marge avant de 6,25m plutôt que la marge avant minimale requise de 7,50m ;
- d) Un agrandissement avec une marge latérale droite de 1,98m plutôt que la marge minimale requise de 2,4m.

Le tout, à condition que 4 arbres soient plantés dans la cour arrière.

2026-268

CONSIDÉRER UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE CONCERNANT LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 37, AVENUE CARTIER

Des commentaires sont adressés au conseil municipal concernant à cette demande.

Votes en faveur du refus :
Madame la conseillère Claudine Demers
Monsieur le conseiller Ludovic Matthews
Monsieur le conseiller Andrew Swidzinski
Monsieur le conseiller Bruno Tremblay
Monsieur le conseiller Eric Stork
Monsieur le conseiller Mike Potvin

Il est proposé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen,
Appuyé par madame la conseillère Cynthia Homan d'approuver la demande, il est néanmoins majoritairement résolu :
DE refuser une dérogation mineure pour permettre au 37, avenue Cartier, étant un bâtiment dont le lot est adjacent à une propriété ayant front sur l'avenue Victoria, la construction d'un troisième étage sans recul de 3m par rapport à la ligne d'implantation arrière, alors qu'un tel recul est requis.

2026-269

CONSIDÉRER UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE CONCERNANT LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 144, AVENUE BROADVIEW

Il est proposé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay,
Appuyé par monsieur le conseiller Ludovic Matthews, et unanimement résolu :
D'autoriser une dérogation mineure pour permettre au 144, avenue Broadview (lot 4 251 320 du cadastre du Québec) :

- a) Que le futur lot 6 665 238 ait une superficie de 582,4m² plutôt que la superficie minimale requise de 650m² ;
- b) Que le futur lot 6 665 239 ait une superficie de 580,7m², plutôt que la superficie minimale requise de 650m².

2026-270

CONSIDÉRER UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE CONCERNANT LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 953-981, BOULEVARD SAINT-JEAN

Il est proposé par monsieur le conseiller Eric Stork,
Appuyé par monsieur le conseiller Ludovic Matthews, et unanimement résolu :
D'autoriser une dérogation mineure pour permettre au 953-981, boulevard Saint-Jean l'installation d'une enseigne au mur au niveau le plus haut de la tour de bureaux, identifiant un établissement, alors qu'une telle enseigne n'est pas autorisée.

2026-271

CONSIDÉRER UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE CONCERNANT LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 66, AVENUE DONEGANI

Il est proposé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen,
Appuyé par monsieur le conseiller Eric Stork, et unanimement résolu :
D'autoriser une dérogation mineure pour permettre au 66, avenue Donegani un total de 0 case de stationnement au lieu des 18 cases de stationnement requises.

2026-272

CONSIDÉRER UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE CONCERNANT LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 134, CHEMIN DU BORD-DU-LAC-LAKESHORE

Il est proposé par madame la conseillère Cynthia Homan,
Appuyé par monsieur le conseiller Mike Potvin, et unanimement résolu :
D'autoriser une dérogation mineure pour permettre au 134, chemin du Bord-du-Lac-Lakeshore une maison unifamiliale ayant une superficie de plancher de 629 m², plutôt que le maximum autorisé de 469,94 m².

2026-273

CONSIDÉRER UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE CONCERNANT LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 15, AVENUE PARKDALE

Il est proposé par monsieur le conseiller Eric Stork,
Appuyé par madame la conseillère Claudine Demers, et unanimement résolu :
D'autoriser une dérogation mineure pour permettre au 15, avenue Parkdale la construction d'un perron représentant 9,2% de la superficie d'implantation du bâtiment principal, plutôt que le maximum autorisé de 5%.

Le tout, à condition qu'un aménagement paysager soit installé afin de dissimuler la base du perron.

2026-274

CONSIDÉRER UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE CONCERNANT LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 42, AVENUE SAINTE-ANNE

Vote contre :
Monsieur le conseiller Bruno Tremblay

Il est proposé par madame la conseillère Claudine Demers,
Appuyé par madame la conseillère Cynthia Homan, et majoritairement résolu :
D'autoriser une dérogation mineure pour permettre au 42, avenue Sainte-Anne l'installation de 4 appareils d'appoint pour le chauffage au gaz alors que cela n'est pas permis.

2026-275

CONSIDÉRER UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE CONCERNANT LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 9, RUELLE KINKORA

Il est proposé par monsieur le conseiller Mike Potvin,
Appuyé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, et unanimement résolu :
D'autoriser une dérogation mineure pour permettre au 9, ruelle Kinkora un accès véhiculaire d'une largeur de 8,25m plutôt que la largeur maximale permise de 6,1m.

CONSIDÉRER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 37, AVENUE CARTIER

ATTENDU QUE le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), auquel est assujettie la propriété située au 37, avenue Cartier 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 des travaux de rénovation extérieure afin de transformer un bâtiment commercial en un bâtiment mixte ;

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 13 avril 2026 ;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure relativement à cette propriété a été refusée lors de la présente séance.

Il est proposé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, Appuyé par madame la conseillère Cynthia Homan d'approuver les plans, il est néanmoins majoritairement résolu :
DE refuser les documents suivants :

- CSP_37_Cartier_elevations_2026-02-23_(4)
- CSP_37_Cartier_implantation_2026-01-19_(1)
- CSP_37_Cartier_insertion_2026-01-26_(1)
- CSP_37_Cartier_materiaux_2025-09-02_(1)
- CSP_37_Cartier_perspective_2026-02-23_(1)
- CSP_37_Cartier_stationnement_2026-02-23_(4)
- CSP_37_Cartier_toiture_2026-02-23_(1)

Et ce, relativement aux travaux proposés à l'immeuble localisé au 37, avenue Cartier, qui se retrouve au sud de l'avenue Lanthier et au nord du Chemin du Bord-du-Lac Lakeshore, soit dans la partie centrale de l'entrée villageoise nord, ceux-ci n'étant pas conformes aux dispositions applicables du Code Villageois PC-2880, le tout, quant à la préservation du caractère architectural.

De plus, les plans ne sont pas conformes à l'article 8 du Chapitre 5 (section Architecture) – UP2 – Entrée Villageoise Nord du Code Villageois PC-2880, qui mentionne :

« À moins d'une reconstruction ou d'une restauration d'un bâtiment patrimonial à partir de documents d'archives, aucune opération de construction ou de transformation ne devrait avoir pour effet de créer un bâtiment d'imitation de bâtiment ancien. »

CONSIDÉRER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 144, AVENUE BROADVIEW

ATTENDU que le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), auquel est assujettie la propriété située au 144, avenue Broadview 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 subdivision d'un lot et la construction d'une habitation 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 13 avril 2026.

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

- ECH_144_Broad_2026-03-09_(1)
- PL_144_Broad_ame_2026-04-21_(1)
- PL_144_Broad_elev_2026-03-27_(2)
- PL_144_Broad_impl_2026-03-09_(1)

-
- PL_144_Broad_insertion_2026-03-09_(1)
 - PL_144_Broad_persp_2026-03-09_(1)

Lesquels décrivent les travaux proposés à l'immeuble localisé au 144, avenue Broadview, 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 14 025 \$ 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.

2026-278

CONSIDÉRER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 66, 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 66, 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 ce qui suit:

- Modification des plans précédemment approuvés concernant les travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure à l'immeuble commercial (résolution PIIA 2026-042) ;
- Réduction du nombre de cases de stationnement (résolution dérogation mineure 2026-037).

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 Mike Potvin, Appuyé par madame la conseillère Cynthia Homan, et unanimement résolu : D'approuver les documents suivants incluant s'il y a lieu les conditions imposées:

- CSP_66_Donegani_elevations_2023-03-24_(2)
- CSP_66_Donegani_implantation_2023-03-13_(1)
- CSP_66_Donegani_materiaux_2023-03-06_(1)
- CSP_66_Donegani_perspective_2023-03-06_(1)

Lesquels décrivent les travaux proposés à l'immeuble localisé au 66, 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 qu'une garantie financière de 35 046 \$ 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 ;

D'abroger la résolution 2026-042 (PIIA).

2026-279

CONSIDÉRER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 134, 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 134, 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'agrandissement et des travaux de rénovation d'une résidence 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 13 avril 2026.

Il est proposé par monsieur le conseiller Eric Stork,
Appuyé par monsieur le conseiller Andrew Swidzinski, et unanimement résolu :
D'approuver les documents suivants incluant s'il y a lieu les conditions imposées:

- CSP_134_BDL_amen_2026-03-31_(1)
- CSP_134_BDL_elev_2026-03-31_(4)
- CSP_134_BDL_imp_inse_2026-03-27_(2)
- CSP_134_BDL_materiaux_2026-04-13_(1)
- CSP_134_BDL_persp_(1)

Lesquels décrivent les travaux proposés à l'immeuble localisé au 134, 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 qu'une garantie financière de 39 600 \$ 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.

2026-280

CONSIDÉRER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 15, AVENUE PARKDALE

ATTENDU que le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), auquel est assujettie la propriété située au 15, avenue Parkdale 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 des travaux de rénovation extérieure à un bâtiment jumelé ;

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 13 avril 2026.

Il est proposé par monsieur le conseiller Eric Stork,
Appuyé par madame la conseillère Claudine Demers, et unanimement résolu :
D'approuver les documents suivants incluant s'il y a lieu les conditions imposées:

- CSP_15_Parkdale_elevations_2026-03-31_(1)
- CSP_15_Parkdale_implantation_2026-04-07_(1)
- CSP_15_Parkdale_insertion_2026-03-31_(1)
- CSP_15_Parkdale_perspectives_2026-03-31_(1)

Lesquels décrivent les travaux proposés à l'immeuble localisé au 15, avenue Parkdale, 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 6 000 \$ doit être fournie au Service d'urbanisme avant l'émission du permis afin de garantir que les travaux seront exécutés conformément aux plans approuvés et au permis émis, et ce, à l'intérieur du délai prescrit ;

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

2026-281

CONSIDÉRER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 42, AVENUE SAINTE-ANNE

ATTENDU que le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), auquel est assujettie la propriété située au 42, avenue Sainte-Anne 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 d'une terrasse commerciale associée à un établissement de restauration ;

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 13 avril 2026.

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

- CSP_42_STA_archi_2026-04-07_(1)
- CSP_42_STA_materiaux_2026-04-13_(1)

lesquels décrivent les travaux proposés à l'immeuble localisé au 42, avenue Sainte-Anne, 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.

2026-282

CONSIDÉRER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 9, RUELLE KINKORA

ATTENDU que le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), auquel est assujettie la propriété située au 9, ruelle Kinkora 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'élargissement de l'allée véhiculaire ;

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 13 avril 2026.

Il est proposé par monsieur le conseiller Mike Potvin,
Appuyé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, et unanimement résolu :
D'approuver le document suivant incluant s'il y a lieu les conditions imposées:

- CSP_9_Kink_pays_2026-04-04_(1)

Lequel décrit les travaux proposés à l'immeuble localisé au 9, ruelle Kinkora, celui-ci étant conforme aux critères et aux objectifs visés par le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

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

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

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

2026-283

CONSIDÉRER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 6321, AUTOROUTE TRANSCANADIENNE

ATTENDU que le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), auquel est assujettie la propriété située au 6321, autoroute Transcanadienne 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'aménagement d'une terrasse commerciale associée à un établissement de restauration ;

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 13 avril 2026.

Il est proposé par monsieur le conseiller Eric Stork,
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_148-6321_T-Can_elevations_2026-03-17_(2)
- CSP_148-6321_T-Can_emplacement_2026-03-17_(1)
- CSP_148-6321_T-Can_matériaux_2026-03-17_(1)
- CSP_148-6321_T-Can_plan_2026-03-17_(1)

Lesquels décrivent les travaux proposés à l'immeuble localisé au 6321, autoroute Transcanadienne, 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.

CONSIDÉRER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 9, AVENUE LAKESIDE.

ATTENDU que le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), auquel est assujettie la propriété située au 9, avenue Lakeside 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 arrière et des travaux de rénovation extérieure 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 13 avril 2026.

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

- CSP_9_LAKES_elev_2026-03-23_(4)
- CSP_9_LAKES_imp_2026-03-23_(1)
- CSP_9_LAKES_materiaux_(1)
- CSP_9_LAKES_persp_2026-03-23_(2)

Lesquels décrivent les travaux proposés à l'immeuble localisé au 9, avenue Lakeside, 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 6 000 \$ doit être fournie au Service d'urbanisme avant l'émission du permis afin de garantir que les travaux seront exécutés conformément aux plans approuvés et au permis émis, et ce, à l'intérieur du délai prescrit ;

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

CONSIDÉRER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 142, AVENUE BROADVIEW.

ATTENDU que le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), auquel est assujettie la propriété située au 142, avenue Broadview 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 subdivision d'un lot et la construction d'une habitation 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 13 avril 2026.

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

- ECH_142_Broad_2026-03-09_(1)
- PL_142_Broad_ame_2026-04-21_(1)
- PL_142_Broad_elev_2026-03-27_(2)
- PL_142_Broad_impl_2026-03-09_(1)
- PL_142_Broad_insertion_2026-03-09_(1)
- PL_142_Broad_persp_2026-03-09_(1)

Lesquels décrivent les travaux proposés à l'immeuble localisé au 142, avenue Broadview, 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 14 025 \$ 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.

2026-286

EXEMPTION DE FOURNIR LES CASES DE STATIONNEMENT EXIGÉES EN FAVEUR DE L'IMMEUBLE LOCALISÉ AU 37, AVENUE CARTIER

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure, ainsi que les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), relativement à cette propriété ont été refusés lors de la présente séance.

Votes en faveur du refus :

Madame la conseillère Claudine Demers
Monsieur le conseiller Andrew Swidzinski
Monsieur le conseiller Bruno Tremblay
Monsieur le conseiller Mike Potvin

Il est proposé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen,
Appuyé par madame la conseillère Cynthia Homan d'approuver la demande,

Conformément à l'article 24 du Règlement PC-2996 sur la régie interne des séances du conseil quand les voix sont également partagées, la décision est réputée rendue dans la négative.

En conséquence, il est résolu :

DE refuser une exemption au 37, avenue Cartier, de fournir les cases exigées moyennant une contribution de 7000 \$ au "Fonds de stationnement -- 05-195-49-000" conformément aux dispositions applicables à la zone Up2 du Code Villageois PC-2880.

2026-287

ADOPTER UNE 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 ;

ATTENDU la recommandation favorable avec conditions formulée par le CCU lors de sa rencontre de travail du 9 février 2026.

Il est proposé par monsieur le conseiller Eric Stork,

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

D'adopter la résolution finale 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.

2026-288

ADOPTER UN SECOND 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 :

Madame la conseillère Claudine Demers
Monsieur le conseiller Ludovic Matthews
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, incluant le vote de monsieur le maire John Belvedere :

D'adopter le second projet de résolution 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. ;
- 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.

Il est proposé par monsieur le conseiller Ludovic Matthews,
Appuyé par madame la conseillère Claudine Demers, et unanimement résolu :
De lever la séance à 21h26.

John Belvedere, maire

Danielle Gutierrez, greffière adjointe