

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE **ORDINAIRE** DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE POINTE-CLAIRE, TENUE À L'HÔTEL DE VILLE, 451, BOULEVARD SAINT-JEAN, POINTE-CLAIRE, QUÉBEC, **LE MARDI, 8 SEPTEMBRE 2026, À 19H00**, APRÈS QU'AVIS DE CONVOCATION FÛT TRANSMIS LE 4 SEPTEMBRE 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, Madame Danielle Gutierrez, greffière adjointe et secrétaire du conseil, ainsi que Madame Kaitlin Leonard, technicienne juridique, sont également présents.

**2026-455** ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par monsieur le conseiller Eric Stork,  
Appuyé par madame la conseillère Claudine Demers, et unanimement résolu :  
D'approuver l'ordre du jour avec les modifications suivantes:

- le retrait de l'item 17.4
- le retrait de l'item 17.5

**2026-456** APPROUVER LES PROCÈS-VERBAUX DE LA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 11 AOÛT 2026 ET DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE TENUE LE 25 AOÛT 2026

Il est proposé par monsieur le conseiller Eric Stork,  
Appuyé par madame la conseillère Claudine Demers, et unanimement résolu :  
D'approuver les procès-verbaux de la séance ordinaire tenue le 11 août 2026 et de la séance extraordinaire tenue le 25 août 2026 du conseil municipal.

**2026-457** 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 :

| # | Nom                 | Heure | Sujet                                                                                                                             |
|---|---------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Mark Sandelowsky    | 19h28 | EQ3 - inondations, éligibilité au programme d'aide financière pour la gestion des eaux pluviales sur le domaine privé résidentiel |
| 2 | Melissa Hogan       | 19h34 | Item 5.6 - projet de développement 477, avenue Delmar - garderie                                                                  |
| 3 | Brigitte Desrosiers | 19h38 | Item 5.6 - projet de développement 477, avenue Delmar - garderie                                                                  |
| 4 | Andrew Assaly       | 19h42 | Item 5.6 - projet de développement 477, avenue Delmar - garderie                                                                  |
| 5 | Jessica Royea       | 19h48 | Item 5.6 - projet de développement 477, avenue Delmar - garderie                                                                  |

*Compte tenu du nombre important de personnes présentes relativement à l'item 5.6 (ci-après la résolution 2026-463), madame la conseillère Cynthia Homan donne un avis de motion et dépose un projet de Règlement modifiant le règlement de contrôle intérimaire PC-2946 dans le but d'exclure la zone RC-22 de son application. L'item demeure toutefois inscrit à l'ordre du jour et au procès-verbal à son emplacement initial.*

|    |                  |       |                                                                                                                         |
|----|------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6  | Ken Lyons        | 19h59 | Système de requête et de signalament citoyen, marquage au sol sur le boulevard Saint-Jean                               |
| 7  | Gary Carr        | 20h01 | nouvel système pour travaux de pavage                                                                                   |
| 8  | Claude Cousineau | 20h02 | Item 5.7 – le moulin                                                                                                    |
| 9  | Susan Weaver     | 20h05 | Le plan d'urbanisme, retrait de projets du règlement de contrôle intérimaire                                            |
| 10 | Steph Laurin     | 20h09 | Prima3 - éligibilité au programme d'aide financière pour la gestion des eaux pluviales sur le domaine privé résidentiel |

|    |                    |       |                                                                                                                                  |
|----|--------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11 | Michelle Charron   | 20h11 | Projet de règlement sur l'entretien des bâtiments, exigences applicables aux projets de développement en matière d'espaces verts |
| 12 | Charles Desrochers | 20h16 | Items 17.6, 17.7 et 17.8 - préoccupations concernant des système d'essence souterrains                                           |
| 13 | Janet Hanna        | 20h24 | Taxes, mesures de prévention des inondations, dépenses municipales et affectation des fonds                                      |
| 14 | Martin Gendron     | 20h32 | Fossés de drainage                                                                                                               |
| 15 | Sheila Laursen     | 20h34 | Collecte de déchets dangereux                                                                                                    |
| 16 | Nasr El Dabee      | 20h41 | Abris d'hiver pour auto, travaux d'entretien routier                                                                             |
| 17 | Kim Laberge        | 20h45 | Enquête sur les inondations - secteur Hymus/Winthrop                                                                             |
| 18 | Cynthia Parent     | 20h48 | Zonage pour l'ancien terrain de Paprican, véhicules lourds sur le boulevard Saint-Jean                                           |
| 19 | Daniel Montpetit   | 20h56 | Arbres abattus sans permis dans le Village de Pointe-Claire                                                                      |
| 20 | Ryan MacDonald     | 20h58 | Sécurité routière pour les piétons et les cyclistes                                                                              |

2026-458

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT DÉCRÉTANT UN EMPRUNT À LONG TERME ET UNE DÉPENSE EN IMMOBILISATIONS DE 1 940 000 \$ POUR DIVERS TRAVAUX DEVANT ÊTRE EXÉCUTÉS SUR LES BÂTIMENTS DE LA VILLE

Monsieur le conseiller Andrew Swidzinski donne avis qu’un projet de règlement décrétant un emprunt à long terme et une dépense en immobilisations de 1 940 000 \$ pour divers travaux devant être exécutés sur les bâtiments de la Ville sera présenté pour adoption lors d’une séance ultérieure du conseil ;

Monsieur le conseiller Andrew Swidzinski dépose un projet de règlement décrétant un emprunt à long terme et une dépense en immobilisations de 1 940 000 \$ pour divers travaux devant être exécutés sur les bâtiments de la Ville.

2026-459

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT DÉCRÉTANT UN EMPRUNT À LONG TERME ET UNE DÉPENSE EN IMMOBILISATIONS DE 3 420 000 \$ POUR DES SERVICES PROFESSIONNELS ET PROJETS DIVERS DE STRUCTURE

Madame la conseillère Claudine Demers donne avis qu’un projet de règlement décrétant un emprunt à long terme et une dépense en immobilisations de 3 420 000 \$ pour des services professionnels et projets divers de structure sera présenté pour adoption lors d’une séance ultérieure du conseil ;

Madame la conseillère Claudine Demers dépose un projet de règlement décrétant un emprunt à long terme et une dépense en immobilisations de 3 420 000 \$ pour des services professionnels et projets divers de structure.

2026-460

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT DÉCRÉTANT UN EMPRUNT À LONG TERME ET UNE DÉPENSE EN IMMOBILISATIONS DE 4 495 000 \$ POUR DES PROJETS DE RESURFAÇAGE

Monsieur le conseiller Mike Potvin donne avis qu’un projet de règlement décrétant un emprunt à long terme et une dépense en immobilisations de 4 495 000 \$ pour des projets de resurfaçage sera présenté pour adoption lors d’une séance ultérieure du conseil ;

Monsieur le conseiller Mike Potvin dépose un projet de règlement décrétant un emprunt à long terme et une dépense en immobilisations de 4 495 000 \$ pour des projets de resurfaçage.

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2026-461 | <p>AVIS DE MOTION ET DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT DÉCRÉTANT UN EMPRUNT À LONG TERME ET UNE DÉPENSE EN IMMOBILISATIONS DE 9 385 000 \$ POUR DES PROJETS DIVERS D'INFRASTRUCTURES CIVILES, ÉLECTRIQUES ET D'ARCHITECTURE DU PAYSAGE INCLUANT LA GESTION DES EAUX PLUVIALES</p> <hr/> <p>Monsieur le conseiller Ludovic Matthews donne avis qu'un projet de règlement décrétant un emprunt à long terme et une dépense en immobilisations de 9 385 000 \$ pour des projets divers d'infrastructures civiles, électriques et d'architecture du paysage incluant la gestion des eaux pluviales sera présenté pour adoption lors d'une séance ultérieure du conseil ;</p> <p>Monsieur le conseiller Ludovic Matthews dépose un projet de règlement décrétant un emprunt à long terme et une dépense en immobilisations de 9 385 000 \$ pour des projets divers d'infrastructures civiles, électriques et d'architecture du paysage incluant la gestion des eaux pluviales.</p> |
| 2026-462 | <p>AVIS DE MOTION ET DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT DÉCRÉTANT LES TARIFS EXIGIBLES POUR LE FINANCEMENT DE BIENS, SERVICES ET ACTIVITÉS OFFERTS PAR LA VILLE DE POINTE-CLAIRE POUR L'EXERCICE FINANCIER 2027</p> <hr/> <p>Monsieur le conseiller Eric Stork donne avis qu'un projet de règlement décrétant les tarifs exigibles pour le financement de biens, services et activités offerts par la Ville de Pointe-Claire pour l'exercice financier 2027 sera présenté pour adoption lors d'une séance ultérieure du conseil ;</p> <p>Monsieur le conseiller Eric Stork dépose un règlement décrétant les tarifs exigibles pour le financement de biens, services et activités offerts par la Ville de Pointe-Claire pour l'exercice financier 2027.</p>                                                                                                                                                                                                                    |
| 2026-463 | <p>AVIS DE MOTION ET DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE PC-2946 DANS LE BUT D'EXCLURE LA ZONE RC-22 DE SON APPLICATION</p> <hr/> <p>Madame la conseillère Cynthia Homan donne avis qu'un projet de Règlement modifiant le règlement de contrôle intérimaire PC-2946 dans le but d'exclure la zone RC-22 de son application sera présenté pour adoption lors d'une séance ultérieure du conseil ;</p> <p>Madame la conseillère Cynthia Homan dépose un projet de Règlement modifiant le règlement de contrôle intérimaire PC-2946 dans le but d'exclure la zone RC-22 de son application.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2026-464 | <p>ADOPTION D'UN RÈGLEMENT SUR LA CRÉATION D'UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE POUR LA PRÉSERVATION ET LA RESTAURATION DU PATRIMOINE</p> <hr/> <p>ATTENDU QU'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la séance tenue le 25 août 2026.</p> <p>Il est proposé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay,<br/>Appuyé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, et unanimement résolu :<br/>D'adopter, sans modification, un Règlement sur la création d'un programme d'aide financière pour la préservation et la restauration du patrimoine.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2026-465 | <p>ADOPTION D'UN RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT PC-3002 ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE POUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES SUR LE DOMAINE PRIVÉ RÉSIDENTIEL</p> <hr/> <p>ATTENDU QU'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la séance tenue le 25 août 2026.</p> <p>Il est proposé par monsieur le conseiller Mike Potvin,<br/>Appuyé par madame la conseillère Claudine Demers, et unanimement résolu :<br/>D'adopter, sans modification, un Règlement modifiant le Règlement PC-3002 établissant un programme d'aide financière pour la gestion des eaux pluviales sur le domaine privé résidentiel.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2026-466 | <p>ACCORDER UN SOUTIEN FINANCIER POUR UN MONTANT TOTAL DE 1 300 \$ À LA FRATERNITÉ DES POLICIERS ET POLICIÈRES DE MONTRÉAL</p> <hr/> <p>Il est proposé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen,<br/>Appuyé par monsieur le conseiller Eric Stork, et unanimement résolu :<br/>D'accorder un soutien financier au montant de 1 300 \$ à la Fraternité des policiers et policières de Montréal ;</p> <p>D'imputer cette dépense au poste budgétaire 02-193-00-989.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2026-467 | <p>ACCORDER UN SOUTIEN FINANCIER POUR UN MONTANT TOTAL DE 2 600 \$ À LES AMIS DU VIEUX MOULIN DE POINTE-CLAIRE</p> <hr/> <p>Il est proposé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen,<br/>Appuyé par monsieur le conseiller Eric Stork, et unanimement résolu :<br/>D'accorder un soutien financier au montant de 2 600 \$ à Les Amis du Vieux Moulin de Pointe-Claire ;</p> <p>D'imputer cette dépense au poste budgétaire 02-193-00-989.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2026-468 | <p>ACCORDER UN SOUTIEN FINANCIER AU MONTANT DE 25 000 \$ À L'ASSOCIATION DES MARCHANDS DU VILLAGE DE VALOIS</p> <hr/> <p>Il est proposé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen,<br/>Appuyé par monsieur le conseiller Eric Stork, et unanimement résolu :<br/>D'accorder un soutien financier au montant de 25 000 \$ à l'Association des marchands du village de Valois.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2026-469 | <p>AUTORISER LE MAIRE ET SA CONJOINTE À REPRÉSENTER LA VILLE À LA 24<sup>E</sup> ÉDITION DU BAL DU LAKESHORE ORGANISÉ PAR LA FONDATION DE L'HÔPITAL GÉNÉRAL DU LAKESHORE DEVANT SE TENIR LE 24 OCTOBRE 2026, DONT LES SOMMES AMASSÉES CETTE ANNÉE SERONT VERSÉES AU SOUTIEN DU SERVICE D'ONCOLOGIE</p> <hr/> <p>Il est proposé par monsieur le conseiller Andrew Swidzinski,<br/>Appuyé par madame la conseillère Cynthia Homan, et unanimement résolu :<br/>D'autoriser monsieur le maire John Belvedere et sa conjointe, madame Sandra Hudon, à représenter la Ville de Pointe-Claire à la 24<sup>e</sup> édition du Bal du Lakeshore organisée par la Fondation de l'Hôpital général du Lakeshore devant se tenir le 24 octobre 2026 ;</p> <p>D'imputer la dépense de 1 800 \$ reliée à cette autorisation (900 \$ par billet) au poste budgétaire 02-111-00-311.</p> |
| 2026-470 | <p>DÉSIGNATION D'UN MAIRE SUPPLÉANT</p> <hr/> <p>Il est proposé par monsieur le conseiller Andrew Swidzinski,<br/>Appuyé par monsieur le conseiller Eric Stork, et unanimement résolu :<br/>DE désigner monsieur le conseiller Bruno Tremblay pour agir à titre de maire suppléant et à titre de remplaçant de monsieur le maire John Belvedere aux assemblées du conseil de l'agglomération de Montréal pour le mois d'octobre, de novembre et de décembre 2026.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2026-471 | <p>DÉPOSER LA LISTE DES AMENDEMENTS BUDGÉTAIRES ET LE REGISTRE DES CHÈQUES POUR LA PÉRIODE DU 31 JUILLET 2026 AU 27 AOÛT 2026</p> <hr/> <p>La liste des amendements budgétaires et le registre des chèques pour la période du 31 juillet 2026 au 27 août 2026 sont déposés et les membres du conseil en prennent acte.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2026-472 | <p>AUTORISER LA FERMETURE DE RÈGLEMENTS D'EMPRUNTS</p> <hr/> <p>Il est proposé par madame la conseillère Claudine Demers,<br/>Appuyé par monsieur le conseiller Mike Potvin, et unanimement résolu :<br/>QUE la Ville de Pointe-Claire modifie les règlements identifiés à l'Annexe du dossier décisionnel de la façon suivante :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Par le remplacement des montants de la dépense ou de l'emprunt par les montants indiqués sous les colonnes « nouveau montant de la dépense » et « nouveau montant de l'emprunt » de l'Annexe ;</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                |

- 
2. Par l'ajout d'une disposition prévoyant qu'aux fins d'acquitter une partie de la dépense, la Municipalité affecte de son fonds général la somme indiquée sous la colonne « Fonds général » de l'Annexe ;
  3. Par la modification de la disposition relative à l'affectation d'une subvention en vue d'y indiquer le montant apparaissant sous la colonne « subvention » de l'annexe. Les protocoles d'entente ci-joints sont réputés faire partie intégrante des règlements correspondants identifiés à l'Annexe.

QUE la Ville de Pointe-Claire informe le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation que le pouvoir d'emprunt des règlements identifiés à l'Annexe ne sera pas utilisé en totalité en raison des modifications apportées à ces règlements par la présente résolution et, le cas échéant des sommes reçues des contribuables en un seul versement pour le paiement de leur part en capital. Les montants de ces appropriations apparaissent sous les colonnes « Promoteurs » et « Paiement comptant » de l'Annexe;

QUE la Ville de Pointe-Claire demande au ministère d'annuler dans ses registres les soldes résiduels mentionnés à l'Annexe;

QU'une copie certifiée conforme de la présente résolution soit transmise au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

**2026-473**

**AUTORISER UN AMENDEMENT BUDGÉTAIRE DE 200 000 \$ EN PRÉVISION DE TRAVAUX DE RÉFECTION DE LA CHAUSSÉE SUR UN TRONÇON DU BOULEVARD SAINT-JEAN, ENTRE LE CHEMIN DU BORD-DU-LAC-LAKESHORE ET L'AVENUE LAKEVIEW**

---

Il est proposé par madame la conseillère Claudine Demers,  
Appuyé par monsieur le conseiller Mike Potvin, et unanimement résolu:  
D'autoriser un amendement budgétaire de 200 000 \$ vers 02-320-00-521, provenant de 02-990-00-691, et ce, pour la réalisation de travaux de réfection de la chaussée sur un tronçon du boulevard Saint-Jean, entre le chemin du Bord-du-Lac-Lakeshore et l'avenue Lakeview, afin de corriger la dégradation observée, d'assurer la sécurité des usagers et de protéger les investissements de la Ville dans ses infrastructures routières.

**2026-474**

**OCTROYER UN CONTRAT POUR LA MIGRATION DES LOGICIELS ICO, À ICO SOLUTIONS, POUR UN MONTANT TOTAL DE 52 888,50 \$, TAXES INCLUSES**

---

Il est proposé par madame la conseillère Claudine Demers,  
Appuyé par monsieur le conseiller Mike Potvin, et unanimement résolu :  
D'octroyer un contrat gré à gré pour la migration des logiciels ICO (IP260022DP), à ICO SOLUTIONS, pour un montant total de 52 888,50 \$, taxes incluses.

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 03-920-24-002.

**2026-475**

**DÉPOSER LA LISTE DES CHANGEMENTS AU PERSONNEL PAR DÉCISIONS DÉLÉGUÉES POUR LE MOIS DE SEPTEMBRE 2026.**

---

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

**2026-476**

**APPROUVER LA LISTE DES CHANGEMENTS AU PERSONNEL PAR DÉCISIONS NON DÉLÉGUÉES AU 8 SEPTEMBRE 2026**

---

Il est proposé par monsieur le conseiller Ludovic Matthews,  
Appuyé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, et unanimement résolu :  
D'approuver la liste des changements au personnel par décisions non déléguées au 8 septembre 2026, telle que signée par monsieur Gilles Girouard, directeur général.

**2026-477**

**ATTRIBUER UN CONTRAT POUR LE SERVICE DE FOURRIÈRE ANIMALE, À SPCA DE MONTRÉAL, POUR UN MONTANT TOTAL APPROXIMATIF DE 50 000 \$, TAXES INCLUSES**

---

Il est proposé par monsieur le conseiller Eric Stork,  
Appuyé par madame la conseillère Claudine Demers, et unanimement résolu :  
D'octroyer un contrat de gré à gré pour le service de fourrière animale, à SPCA DE MONTRÉAL, pour un montant total approximatif de 50 000 \$, taxes incluses.

---

D'autoriser Marc Tanguay, Directeur – Inspection – Sécurité publique, à signer les documents y afférents, pour et au nom de la ville.

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 02-291-00-487.

**2026-478**

SE PRÉVALOIR DE L'OPTION DE RENOUELEMENT PRÉVUE AU CONTRAT INTERVENU AVEC 3024407 CANADA INC. / ENTREPRISE VAILLANT (1994), POUR LA SAISON HIVERNALE 2026-2027, AU MONTANT DE 496 207,09 \$, TAXES INCLUSES, POUR LA LOCATION, AVEC OPÉRATEURS, D'ÉQUIPEMENT DE DÉNEIGEMENT

---

Il est proposé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay,  
Appuyé par monsieur le conseiller Ludovic Matthews, et unanimement résolu :  
DE se prévaloir de l'option de renouvellement prévue au contrat intervenu avec 3024407 CANADA INC. / ENTREPRISE VAILLANT (1994), pour la saison hivernale 2026-2027, au montant de 496 207,09 \$, taxes incluses (sujet à l'indice des prix à la consommation (IPC)), pour la location, avec opérateurs, d'équipement de déneigement (TP230035).

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

**2026-479**

SE PRÉVALOIR DE L'OPTION DE RENOUELEMENT PRÉVUE AU CONTRAT INTERVENU AVEC ROXBORO EXCAVATION INC., POUR LA SAISON HIVERNALE 2026-2027, AU MONTANT DE 1 686 215,33 \$ , TAXES INCLUSES, POUR LE DÉNEIGEMENT DU PARC INDUSTRIEL ET LE QUARTIER GREENWICH

---

Il est proposé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay,  
Appuyé par monsieur le conseiller Ludovic Matthews, et unanimement résolu :  
DE se prévaloir de l'option de renouvellement prévue au contrat intervenu avec Roxboro Excavation Inc., pour la saison hivernale 2026-2027, au montant de 1 686 215,33 \$, taxes incluses, pour le déneigement du Parc Industriel et le Quartier Greenwich (TP230028).

D'imputer cette dépense au poste budgétaire 02-330-00-477 (selon les quantités approximatives indiquées au Formulaire de soumission et les prix unitaires soumis, sujet aux 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 correspondant 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).

**2026-480**

SE PRÉVALOIR DE L'OPTION DE RENOUELEMENT PRÉVUE AU CONTRAT INTERVENU AVEC TECH-MIX (DIVISION DE BAUVAL INC.), POUR L'ANNÉE 2027, AU MONTANT DE 84 219,19 \$, TAXES INCLUSES, POUR LA FOURNITURE SUR DEMANDE D'ASPHALTE TIÈDE

---

Il est proposé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay,  
Appuyé par monsieur le conseiller Ludovic Matthews, et unanimement résolu :  
DE se prévaloir de l'option de renouvellement prévue au contrat intervenu avec TECH-MIX (DIVISION DE BAUVAL INC.), pour l'année 2027, au montant de 84 219,19 \$ (sujet à l'indice des prix à la consommation (IPC)), taxes incluses, pour la fourniture sur demande d'asphalte tiède (TP260001).

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | <p>D'imputer cette dépense aux postes budgétaires 02-320-00-625, 02-413-01-625 et 02-415-00-625 (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 correspondant 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).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>2026-481</b> | <p>ATTRIBUER UN CONTRAT POUR DES TRAVAUX DE TAILLE DE FORMATION, D'ÉLAGAGE ET D'ABATTAGE DES JEUNES ARBRES POUR L'AUTOMNE 2026, À ARBO-DESIGN INC., POUR UN MONTANT TOTAL DE 62 494,66 \$, TAXES INCLUSES.</p> <hr/> <p>Il est proposé par monsieur le conseiller Andrew Swidzinski,<br/>Appuyé par monsieur le conseiller Mike Potvin, et unanimement résolu :<br/>D'attribuer un contrat pour des travaux de taille de formation, d'élagage et d'abattage des jeunes arbres pour l'automne 2026 (TPA260007), à ARBO-DESIGN INC., étant le soumissionnaire ayant présenté la soumission conforme avec le prix proposé le plus bas, pour un montant total de 62 494,66 \$, taxes incluses.</p> <p>D'imputer cette dépense au poste budgétaire 02-701-73-484 (selon les quantités approximatives indiquées au Formulaire de soumission et les prix unitaires soumis, sujet aux ajustements prévus aux documents d'appel d'offres)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>2026-482</b> | <p>ATTRIBUER UN CONTRAT POUR LE DAMAGE ET L'ENTRETIEN DE SENTIERS HIVERNAUX ET PISTES DE SKI DE FOND POUR LA PÉRIODE DU 1 DÉCEMBRE 2026 AU 12 MARS 2027, À LES RÉNOVATIONS JOCELYN DÉCOSTE INC., POUR UN MONTANT TOTAL DE 63 903,11 \$, TAXES INCLUSES, AVEC DEUX PÉRIODES OPTIONNELLES</p> <hr/> <p>Il est proposé par monsieur le conseiller Andrew Swidzinski,<br/>Appuyé par monsieur le conseiller Mike Potvin, et unanimement résolu :<br/>D'attribuer un contrat pour le damage et l'entretien de sentiers hivernaux et pistes de ski de fond pour la période du 1 décembre 2026 au 12 mars 2027 (TPH260020), à LES RÉNOVATIONS JOCELYN DÉCOSTE INC., étant le soumissionnaire ayant présenté la soumission conforme avec le prix proposé le plus bas, pour un montant total de 63 903,11 \$, taxes incluses. La ville se réservant l'option de renouveler le contrat pour les périodes du 1 décembre 2027 au 10 mars 2028 et du 1 décembre 2028 au 9 mars 2029.</p> <p>D'imputer cette dépense au poste budgétaire 02-701-71-559 (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 correspondant 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).</p> |
| <b>2026-483</b> | <p>ATTRIBUER UN CONTRAT POUR DES TRAVAUX DE PLANAGE ET DE PAVAGE POUR L'ANNÉE 2026, À PAVAGES MULTIPRO INC., POUR UN MONTANT TOTAL DE 197 701,81 \$, TAXES INCLUSES</p> <hr/> <p>Il est proposé par monsieur le conseiller Andrew Swidzinski,<br/>Appuyé par monsieur le conseiller Mike Potvin, et unanimement résolu :<br/>D'attribuer un contrat pour des travaux de planage et de pavage pour l'année 2026, à PAVAGES MULTIPRO INC., étant le soumissionnaire ayant présenté la soumission conforme avec le prix proposé le plus bas, pour un montant total de 197 701,81 \$, taxes incluses (sujet à l'ajustement du prix du bitume).</p> <p>D'imputer cette dépense au poste budgétaire 02-320-00-521 (selon les quantités approximatives indiquées au Formulaire de soumission et les prix unitaires soumis, sujet aux ajustements prévus aux documents d'appel d'offres).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2026-484 | <p>ATTRIBUER UN CONTRAT POUR LA FOURNITURE ET LA LIVRAISON DE PIÈCES, OUTILS, MATÉRIAUX ET ÉQUIPEMENTS EN MENUISERIE POUR LA PÉRIODE DU 1 SEPTEMBRE 2026 AU 31 AOÛT 2027, À QUINCAILLERIE NOTRE-DAME DE ST-HENRI INC., POUR UN MONTANT TOTAL DE 71 310, 87 \$, TAXES INCLUSES, AVEC TROIS PÉRIODES EN OPTION.</p> <hr/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2026-485 | <p>Il est proposé par madame la conseillère Cynthia Homan,<br/>Appuyé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, et unanimement résolu :<br/>D'attribuer un contrat pour la fourniture et la livraison de pièces, outils, matériaux et équipements en menuiserie pour la période du 1 septembre 2026 au 31 août 2027 (BPM260002), à QUINCAILLERIE NOTRE-DAME DE ST-HENRI INC., étant le soumissionnaire ayant présenté la soumission avec le prix proposé le plus bas, pour un montant total de 71 310, 87 \$, taxes incluses. La ville se réservant l'option de renouveler le contrat pour les périodes du 1 septembre 2027 au 31 août 2028, du 1 septembre 2028 au 31 août 2029 et du 1 septembre 2029 au 31 août 2030.</p> <p>D'imputer cette dépense aux postes budgétaires 02-877-10-538, 02-877-15-538, 02-877-20-538, 02-877-21-538, 02-877-30-538, 02-877-40-538, 02-877-41-538, 02-877-43-538, 02-877-50-538, 02-877-52-538, 02-877-60-538, 02-877-61-538, 02-877-80-538, 02-877-81-538, 02-877-90-538 et 02-877-91-538 (selon les quantités approximatives indiquées au Formulaire de soumission et les prix unitaires soumis, sujet aux ajustements prévus aux documents d'appel d'offres. De plus, le montant alloué aux renouvellements conformément au bordereau de prix pour ce contrat sera augmenté de la somme correspondant 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).</p> <hr/> <p>Il est proposé par madame la conseillère Cynthia Homan,<br/>Appuyé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, et unanimement résolu :<br/>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 27 033,83 \$, taxes incluses ;</p> <p>D'autoriser en conséquence la majoration de ce contrat, le faisant passer à un montant total de 2 700 550,38 \$, taxes incluses ;</p> <p>D'imputer cette dépense au poste budgétaire 22-426-02-994.</p> |
| 2026-486 | <p>APPROUVER UNE ENTENTE À INTERVENIR AVEC LA VILLE DE MONTRÉAL CONCERNANT LE PAIEMENT DE SERVICES RENDUS POUR LA CONCEPTION DES TRAVAUX SUR LES AVENUES VICTORIA, SAINTE-CLAIRE, WAVERLEY ET LAKEVIEW</p> <hr/> <p>ATTENDU QUE Montréal avait planifié réaliser des travaux relevant de sa compétence et consistant principalement en des travaux de construction d'une conduite d'eau principale de 900 mm de diamètre sous les avenues Victoria, Sainte-Claire, Waverley et Lakeview jusqu'au boulevard Saint-Jean à Pointe-Claire (« Travaux de Montréal ») ;</p> <p>ATTENDU QUE Pointe-Claire souhaitait intégrer aux Travaux de Montréal des travaux relevant de sa compétence et consistant principalement en des travaux de construction et de remplacement de conduites d'eau et d'égout, de travaux de réfection de trottoirs, de chaussée et de pavage sur les avenues Victoria, Sainte-Claire, Waverley et Lakeview jusqu'au boulevard Saint-Jean sur le territoire de la Ville de Pointe-Claire (« Travaux de Pointe-Claire ») ;</p> <p>ATTENDU QU'il était dans l'intérêt public que les Travaux de Pointe-Claire soient réalisés en même temps que les Travaux de Montréal, afin de réaliser un projet intégré (le « Projet ») ;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

---

ATTENDU QUE les parties avaient l'intention de conclure une entente en vertu de l'article 572.1 de la Loi sur les cités et villes, établissant les rôles et responsabilités de chacune d'elle eu égard à la réalisation du Projet, incluant les services professionnels, et en vertu de laquelle Pointe-Claire délègue à Montréal le pouvoir d'octroyer les contrats de services professionnels et d'exécution de travaux requis aux fins de la réalisation des travaux de Pointe-Claire, aux conditions devant être convenues entre les Parties ;

ATTENDU QUE, dans l'intervalle, et afin de ne pas retarder la réalisation du Projet, Montréal a intégré les besoins de Pointe-Claire dans la conception du Projet et a obtenu des services professionnels en lien avec les Travaux de Pointe-Claire ;

ATTENDU QUE Montréal déclare que les services professionnels ainsi rendus l'ont été dans le cadre de contrats adjugés suivant les règles d'adjudication qui lui sont applicables et conformément à la loi ;

ATTENDU QUE la réalisation du Projet est reportée à une date ultérieure ;

ATTENDU QUE les Parties reconnaissent que la valeur des services professionnels engagés et payés par Montréal à ses fournisseurs, en lien avec les Travaux de Pointe-Claire, est de 233 836,89 \$, taxes incluses, et que Montréal a fourni toutes les pièces justificatives requises en ce sens, à la satisfaction de Pointe-Claire ;

ATTENDU QUE le montant net assumé par Montréal en lien avec les Travaux de Pointe-Claire, suivant le remboursement de la taxe sur les produits et services, et d'une portion de la taxe de vente du Québec, conformément aux lois fiscales applicables, est de 213 524,30 \$ ;

CONSIDÉRANT l'article 17 de la Loi sur les contrats des organismes municipaux ;

CONSIDÉRANT le Règlement du conseil d'agglomération sur la gestion contractuelle (RCG 18-024).

Il est proposé par madame la conseillère Cynthia Homan,  
Appuyé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, et unanimement résolu :  
QUE Pointe-Claire convient de verser à Montréal la somme de 213 524,30 \$ en remboursement complet de tous les services professionnels payés par Montréal jusqu'à la date de signature des présentes, en lien avec les Travaux de Pointe-Claire ;

QUE cette somme sera versée en un seul versement dans les trente (30) jours de la signature de la présente entente par les deux parties ;

QUE sur réception du paiement précité, les Parties se donnent quittance finale et mutuelle eu égard à tous les services rendus en lien avec les Travaux de Pointe-Claire jusqu'à la date des présentes ;

D'autoriser la greffière, ou en son absence la greffière adjointe, à signer l'entente pour et au nom de la Ville.

**2026-487**

**APPROUVER LE REPRÉSENTANT DE LA VILLE DE POINTE-CLAIRE AUPRÈS DU MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES, DE LA FAUNE ET DES PARCS DANS LE CADRE DU PROGRAMME DE STABILISATION DES BERGES PUBLIQUES SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE POINTE-CLAIRE**

---

Il est proposé par madame la conseillère Claudine Demers,  
Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et unanimement résolu :  
D'autoriser la Cheffe de projets - Architecture du paysage du service de l'ingénierie, ou en son absence l'Architecte - Paysagiste, à représenter la Ville de Pointe-Claire auprès du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs dans le cadre du Programme de stabilisation des berges publiques sur le territoire de la ville de Pointe-Claire.

*Des questions et des commentaires sont adressés au conseil relativement la demande de dérogation mineure concernant la propriété située au 326, chemin du Bord-du-Lac-Lakeshore (item 17.6)*

**2026-488**                      CONSIDÉRER UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE CONCERNANT LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 27, AVENUE SALISBURY

Il est proposé par madame la conseillère Claudine Demers,  
Appuyé par madame la conseillère Cynthia Homan, et unanimement résolu :  
D'autoriser une dérogation mineure pour permettre au 27, avenue Salisbury l'installation d'une enseigne monument située à 2m de l'emprise de la rue, à un endroit où ce type d'enseigne n'est pas autorisé.

Le tout, à la condition que la brique proposée pour l'enseigne monument soit identique ou compatible avec celle utilisée sur les façades du bâtiment principal quant à sa couleur, sa texture et son apparence générale.

**2026-489**                      CONSIDÉRER UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE CONCERNANT LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 101, AVENUE DE DIEPPE

Il est proposé par madame la conseillère Cynthia Homan,  
Appuyé par monsieur le conseiller Eric Stork, et unanimement résolu :  
D'autoriser une dérogation mineure pour permettre au 101, avenue de Dieppe la construction d'un agrandissement avec :

- a) Une marge de recul arrière de 7,68m plutôt que le minimum requis de 10m.
- b) Une marge de recul avant secondaire (donnant sur l'avenue Hastings) de 8,5m plutôt que le minimum requis de 10m.

**2026-490**                      CONSIDÉRER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 101, AVENUE DE DIEPPE

ATTENDU QUE le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), auquel est assujettie la propriété située au 101, avenue de Dieppe exige que préalablement à l'émission d'un certificat d'autorisation et/ou d'un permis de lotissement et/ou d'un permis de construction, les plans soient soumis pour approbation par le conseil ;

ATTENDU QUE les travaux proposés consistent en la construction d'une habitation unifamiliale avec garage attaché ;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a recommandé l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale mentionnés ci-dessous lors de sa réunion du 11 août 2026.

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

- CSP\_101\_Dieppe\_elevations\_2026-08-06\_(2)
- CSP\_101\_Dieppe\_implantation\_2026-08-05\_(1)
- CSP\_101\_Dieppe\_insertion\_2026-08-05\_(1)
- CSP\_101\_Dieppe\_materiaux\_2026-08-06\_(1)
- CSP\_101\_Dieppe\_perspective\_2026-08-06\_(1)

Lesquels décrivent les travaux proposés à l'immeuble localisé au 101, avenue de Dieppe, 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 ;

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | <p>D'indiquer que toute opération cadastrale nécessaire au redéveloppement du site devra être réalisée conformément au Règlement de lotissement PC-2774 ;</p> <p>Que les requérants devront aussi se conformer aux recommandations formulées par les différents services municipaux.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>2026-491</b> | <p>RETRAIT – CONSIDÉRER UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE CONCERNANT LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 199, CHEMIN DU BORD-DU-LAC-LAKESHORE</p> <hr/> <p>L'item relatif à une demande de dérogation mineure concernant la propriété située au 199, chemin du Bord-du-Lac-Lakeshore est retiré de l'ordre du jour de la présente séance.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>2026-492</b> | <p>RETRAIT – CONSIDÉRER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 199, CHEMIN DU BORD-DU-LAC-LAKESHORE.</p> <hr/> <p>L'item relatif à des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) concernant la propriété située au 199, chemin du Bord-du-Lac-Lakeshore est retiré de l'ordre du jour de la présente séance.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>2026-493</b> | <p>CONSIDÉRER UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE CONCERNANT LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 326, CHEMIN DU BORD-DU-LAC-LAKESHORE</p> <hr/> <p>Il est proposé par monsieur le conseiller Ludovic Matthews,<br/>Appuyé par monsieur le conseiller Mike Potvin, et unanimement résolu :<br/>D'autoriser une dérogation mineure pour permettre au 326-326A, chemin du Bord-du-Lac-Lakeshore (lot 2 528 101 du Cadastre du Québec) :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Le stationnement dans la marge avant, alors qu'il n'est pas permis.</li> <li>Une aire de stationnement avec une marge latérale de 0m, plutôt que le minimum requis de 1,5m.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>2026-494</b> | <p>CONSIDÉRER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 326, CHEMIN DU BORD-DU-LAC-LAKESHORE</p> <hr/> <p>ATTENDU QUE le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), auquel est assujettie la propriété située au 326, 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 ;</p> <p>ATTENDU QUE les travaux proposés consistent en des travaux de rénovations extérieures à un immeuble commercial et l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement associée à l'usage dudit immeuble ;</p> <p>ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a recommandé l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale mentionnés ci-dessous lors de sa réunion du 11 août 2026.</p> <p>Il est proposé par monsieur le conseiller Ludovic Matthews,<br/>Appuyé par monsieur le conseiller Mike Potvin, et unanimement résolu :<br/>D'approuver les documents suivants incluant s'il y a lieu les conditions imposées:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- CSP_326_BDL_amenag_2026-07-07_(2)</li> <li>- CSP_326_BDL_elev_2026-07-07_(3)</li> <li>- CSP_326_BDL_materiaux_2026-08-10_(1)</li> <li>- CSP_326_BDL_persp_2026-07-07_(1)</li> </ul> <p>Lesquels décrivent les travaux proposés à l'immeuble localisé au 326, 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 ;</p> <p>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 ;</p> |

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 ;

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

2026-495

CONSIDÉRER UNE EXEMPTION À FOURNIR LES CASES DE STATIONNEMENT EXIGÉES EN FAVEUR DE L'IMMEUBLE LOCALISÉ AU 326, CHEMIN DU BORD-DU-LAC-LAKESHORE

Il est proposé par monsieur le conseiller Ludovic Matthews,  
Appuyé par monsieur le conseiller Mike Potvin, et unanimement résolu :  
D'approuver une exemption pour l'immeuble localisé au 326, chemin du Bord-du-Lac de fournir les 3 cases de stationnement manquantes exigées conformément aux dispositions du Code Villageois PC-2880 pour la zone Up2 moyennant le versement d'une contribution monétaire de 10 500 \$ au « Fonds de stationnement - 05-195-49-000 ».

2026-496

CONSIDÉRER UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE CONCERNANT LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 191, CHEMIN DU BORD-DU-LAC-LAKESHORE

Votes contre :  
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 monsieur le conseiller Eric Stork, et majoritairement résolu :  
D'autoriser une dérogation mineure pour permettre au 191, chemin du Bord-du-Lac-Lakeshore un accès véhiculaire d'une largeur de 11m plutôt que le maximum permis de 6,1m.

2026-497

CONSIDÉRER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 191, 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 191, 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 la modification de la configuration approuvée de l'allée véhiculaire semi-circulaire associée à la nouvelle maison dont la construction a été autorisée par le permis 2026-00035 ;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a recommandé l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale mentionnés ci-dessous lors de sa réunion du 11 août 2026.

Votes contre :  
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 monsieur le conseiller Eric Stork, et majoritairement résolu :  
D'approuver les documents suivants incluant s'il y a lieu les conditions imposées:

- CSP\_191\_BDL\_amenagement\_2026-07-17\_(2)
- CSP\_191\_Bord-du-Lac\_elevations\_2024-09-30\_(4)
- CSP\_191\_Bord-du-Lac\_implantation\_2024-09-18\_(1)
- CSP\_191\_Bord-du-Lac\_insertion\_2024-09-18\_(1)
- CSP\_191\_Bord-du-Lac\_matériaux\_2024-09-18\_(1)
- CSP\_191\_Bord-du-Lac\_perspective\_2024-09-18\_(1)

Lesquels décrivent les travaux proposés à l'immeuble localisé au 191, 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 52 610 \$ 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 ;

---

Que les requérants devront aussi se conformer aux recommandations formulées par les différents services municipaux ;

Que la résolution 2025-528 soit abrogée et remplacée par la présente résolution.

**2026-498**

---

**CONSIDÉRER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 30, 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 30, 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 des travaux de rénovation extérieure à une habitation ;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a recommandé l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale mentionnés ci-dessous lors de sa réunion du 11 août 2026.

Il est proposé par madame la conseillère Claudine Demers,  
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\_30\_claremont\_elevations\_2026-07-10\_(4)
- CSP\_30\_claremont\_implantation\_2026-07-10\_(1)
- CSP\_30\_claremont\_materiaux\_2026-07-10\_(1)
- CSP\_30\_claremont\_perspective\_2026-07-10\_(1)

Lesquels décrivent les travaux proposés à l'immeuble localisé au 30, 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 PC-2788 ;

D'indiquer qu'une garantie financière de 23 760 \$ 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 ;

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

**2026-499**

---

**CONSIDÉRER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 84, AVENUE DE DIEPPE**

---

ATTENDU QUE le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), auquel est assujettie la propriété située au 84, avenue de Dieppe exige que préalablement à l'émission d'un certificat d'autorisation et/ou d'un permis de lotissement et/ou d'un permis de construction, les plans soient soumis pour approbation par le conseil ;

ATTENDU QUE les travaux proposés consistent en des modifications aux plans précédemment approuvés en vertu de la résolution 2026-040 pour l'agrandissement et des travaux de rénovation extérieure à une habitation ;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a recommandé l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale mentionnés ci-dessous lors de sa réunion du 11 août 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:

- CSP\_84\_Dieppe\_elevations\_2026-07-07\_(4)
- CSP\_84\_Dieppe\_implantation\_2025-11-07\_(1)
- CSP\_84\_Dieppe\_materiaux\_2026-07-07\_(1)
- CSP\_84\_Dieppe\_perspectives\_2026-07-07\_(4)

Lesquels décrivent les travaux proposés à l'immeuble localisé au 84, avenue de Dieppe, ceux-ci étant conformes aux critères et aux objectifs visés par le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

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

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

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

**2026-500**

---

**CONSIDÉRER LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE RELATIFS À LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 7, AVENUE DE GEORGIA CRESCENT**

---

ATTENDU QUE le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), auquel est assujettie la propriété située au 7, avenue de Georgia Crescent exige que préalablement à l'émission d'un certificat d'autorisation et/ou d'un permis de lotissement et/ou d'un permis de construction, les plans soient soumis pour approbation par le conseil ;

ATTENDU que les travaux proposés consistent en la construction d'une nouvelle habitation unifamiliale qui a subi des dommages importants à la suite d'un incendie survenu en 2024 ;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a recommandé l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale mentionnés ci-dessous lors de sa réunion du 11 août 2026.

Il est proposé par monsieur le conseiller Mike Potvin,  
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\_7\_Geor\_elev\_2026-07-01\_(2)
- CSP\_7\_Geor\_imp\_ins\_2026-07-31\_(1)
- CSP\_7\_Geor\_materiaux\_2026-08-10\_(2)
- CSP\_7\_Geor\_pers\_2026-07-01\_(1)

Lesquels décrivent les travaux proposés à l'immeuble localisé au 7, avenue de Georgia Crescent, ceux-ci étant conformes aux critères et aux objectifs visés par le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

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

D'indiquer qu'une garantie financière de 19 384 \$ 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 toute opération cadastrale nécessaire au redéveloppement du site devra être réalisée conformément au règlement de lotissement PC-2774 ;

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 49, AVENUE DU GOLF**

---

ATTENDU QUE le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), auquel est assujettie la propriété située au 49, avenue du Golf exige que préalablement à l'émission d'un certificat d'autorisation et/ou d'un permis de lotissement et/ou d'un permis de construction, les plans soient soumis pour approbation par le conseil ;

ATTENDU QUE les travaux proposés consistent en la construction d'un nouveau bâtiment accessoire au Club de golf Beaconsfield ;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a recommandé l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale mentionnés ci-dessous lors de sa réunion du 11 août 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\_49\_Golf\_elev\_2026-07-31\_(2)
- CSP\_49\_Golf\_imp\_2026-07-10\_(2)
- CSP\_49\_Golf\_materiaux\_2026-08-10\_(1)
- CSP\_49\_Golf\_pers\_2026-07-30\_(4)

Lesquels décrivent les travaux proposés à l'immeuble localisé au 49, avenue du Golf, ceux-ci étant conformes aux critères et aux objectifs visés par le Règlement PC-2787 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

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 17 325 \$ 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 toute opération cadastrale nécessaire au redéveloppement du site devra être réalisée conformément au règlement de lotissement PC-2774 ;

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

**CONSIDÉRER L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE RELATIVE AU LOT 2 527 535 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

---

Il est proposé par monsieur le conseiller Mike Potvin,  
Appuyé par monsieur le conseiller Andrew Swidzinski, et unanimement résolu :  
D'assujettir l'approbation du plan relatif à l'opération cadastrale visant le lot 2 527 535 du cadastre du Québec au versement préalable, par le requérant, d'une contribution aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels d'un montant correspondant à 10 % de la valeur du site, telle qu'établie par un évaluateur agréé, le tout conformément aux dispositions du Règlement de lotissement PC-2774 ;

QUE la somme récoltée soit versée au fonds 05-195-45-000 dédié à l'établissement, au maintien et à l'amélioration des parcs, terrains de jeux et espaces naturels de la ville de Pointe-Claire.

**ADOPTER UNE RÉOLUTION FINALE 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 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 m<sup>2</sup> et 53,1 m<sup>2</sup>, soit inférieure à la superficie minimale de 60 m<sup>2</sup> 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 de 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 formulée par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) lors de sa rencontre de travail du 23 février 2026 ;

CONSIDÉRANT QUE les conditions imposées au second projet de résolution portant le 2026-288 qui étaient des conditions préalables à l'adoption de la résolution finales ont été exécutées.

Votes contre :  
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 :  
D'adopter, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble PC-2957 la résolution finale 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 c) i) de l'Annexe 4 « *Classification des usages* » du Règlement de zonage PC-2775, le tout tel que décrit ci-après et sous réserve des conditions énoncées aux présentes :

Description des principales composantes du projet de redéveloppement du 3300, boulevard des Sources : Les principales composantes du projet sont décrites aux documents suivants :

- CSP\_AN\_3300\_projet\_2026-08-28\_(1)
- CSP\_PL\_3300\_RDC\_2026-08-28\_(1)
- CSP\_PL\_3300\_Sources\_enseillement\_2026-01-29\_(1)
- CSP\_PL\_3300\_Sources\_implantation\_2026-01-29\_(1)
- CSP\_PL\_3300\_Sources\_paysager\_2026-01-29\_(6)
- CSP\_PL\_3300\_Sources\_planchers\_2026-01-29\_(11)

Condition 1 : Les paramètres d'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.

- Les paramètres d'abordabilité, concernant l'immeuble multi résidentiel situé au 3300, des Sources, sont consignés dans un document intitulé « Convention relative à l'offre de logements abordables sous administration privée ». Cette entente signée par la Ville de Pointe-Claire et 16059431 Canada Inc. est adoptée par voie de résolution.

---

Condition 2 : 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.

- L'offre de logements abordables a été bonifiée par l'ajout de 9 logements abordables répartis comme suit :
  - 3 logements avec 1 chambre
  - 3 logements avec 2 chambres
  - 3 logements avec 3 chambres

Les paramètres d'abordabilité qui seront appliqués à ces 9 logements supplémentaires sont décrits à l'article 5b) « Convention relative à l'offre de logements abordables sous administration privée ». Près de 14 % de l'offre de logements sont abordables selon les paramètres établis à l'entente.

Condition 3 : 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.

- Les matériaux de revêtement ont été soumis et sont représentés sur les documents suivants :
  - CSP\_ECH\_3300\_Sources\_materiaux\_2026-08-21
  - CSP\_PL\_3300\_Sources\_elevations\_2026-08-25\_(4)
  - CSP\_PL\_3300\_Sources\_perspectives\_2026-01-29\_(6)

Condition 4 : 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.

- Les mesures prises pour réduire l'empreinte carbone (efficacité énergétique de l'enveloppe, les équipements mécaniques, la gestion des eaux pluviales, etc.) sont décrites au document suivant :
  - CSP\_PL\_3300\_Sources\_environnement\_2026-04-28\_(1)
  - CSP\_LTR\_3300\_Sources\_eaux pluviales\_2026-07-28\_(2)

Condition 5 : 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.

- Cette étude devra être déposée lors du dépôt de la demande de permis de construction.

Condition 6 : 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.

- Le volet de la condition concernant le raccordement aux infrastructures municipales devra être satisfait lors du dépôt de la demande de permis de construction.
- Les débits de rejets sont établis au document :
  - CSP\_PL\_3300\_Sources\_genie\_2026-01-29\_(1)
- Les principales composantes de la rétention des eaux pluviales sont décrites au document :
  - CSP\_LTR\_3300\_Sources\_eaux pluviales\_2026-07-28\_(2)

---

Condition 7 : 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.

- Les grandes lignes de l'étude de circulation sont résumées au document :
  - CSP\_AN\_Sources\_circulation\_2026-08-28\_(9)

Condition 8 : 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.

- Les composantes liées à cette condition devront être fournies lors du dépôt de la demande de permis de construction.

Condition supplémentaire non sujette aux personnes habiles à voter

- Conclusion d'une entente entre la Ville et 16059431 Canada Inc. concernant la conception et la construction d'un trottoir situé généralement le long du boulevard Brunswick, dans la prolongation de celui existant sur le boulevard des Sources, ainsi que la cession dudit trottoir en faveur de la Ville de Pointe-Claire. Une fois cédé, le trottoir deviendra une infrastructure municipale et la Ville en assumera l'entière responsabilité, incluant notamment son entretien, sa réparation, son remplacement, son déneigement et toute autre activité nécessaire à sa gestion et à son maintien en bon état. Le document ci-joint décrit le positionnement dudit trottoir :
  - CSP\_Trottoir\_Boulevard Brunswick\_2026-08-27

Conditions supplémentaires liées à l'émission du permis de construction

- Les demandeurs devront, suivant la date de délivrance du permis de construire et/ou du certificat d'autorisation, compléter tous les travaux liés aux plans approuvés, dans les délais stipulés au Règlement sur les permis et certificats (PC-2788) ;
- Une garantie financière de 1 320 000 \$ devra être fournie au Service d'urbanisme avant l'émission du permis afin de garantir que les travaux seront exécutés conformément aux plans approuvés et aux conditions du permis émis ;
- Les requérants devront se conformer aux recommandations formulées par les différents services municipaux ;
- La contribution monétaire exigible conformément au règlement concernant la redevance de transport à l'égard du Réseau express métropolitain (LRLQ, c A-33.3, r.2) devra être versée avant que tous les permis et certificats puissent être délivrés ;
- La contribution relative au redéveloppement de l'immeuble est fixée à 2,5 % du coût des travaux jusqu'à un maximum de 10 % de la valeur de l'immeuble. Cette contribution devra être versée avant que tous les permis et certificats puissent être délivrés. Elle sera déposée au compte budgétaire 05-195-45-000 dédié à l'établissement, au maintien et à l'amélioration des parcs, terrains de jeux et espaces naturels de la ville de Pointe-Claire.

**2026-504**

APPROUVER UNE ENTENTE À INTERVENIR ENTRE LA VILLE ET 16059431 CANADA INC. ÉTABLISSANT LES MODALITÉS VISANT À ASSURER LE MAINTIEN DE L'ABORDABILITÉ DES LOGEMENTS QUI SERONT AMÉNAGÉS AU 3300, BOULEVARD DES SOURCES.

---

Il est proposé par monsieur le conseiller Eric Stork,  
Appuyé par monsieur le conseiller Mike Potvin, et unanimement résolu :  
D'approuver une entente à intervenir entre la ville et 16059431 Canada Inc. établissant les modalités visant à assurer le maintien de l'abordabilité d'approximativement 14 % des logements qui seront aménagés au 3300, boulevard des Sources.  
D'autoriser monsieur Gilles Girouard, directeur général à signer ladite entente pour et au nom de la ville de Pointe-Claire.

**2026-505**

AUTORISER UNE EMPLOYÉE À REPRÉSENTER LA VILLE À ART TORONTO 2026 DEVANT SE TENIR DU 29 OCTOBRE AU 1 NOVEMBRE 2026 À TORONTO

---

Il est proposé par madame la conseillère Cynthia Homan,  
Appuyé par monsieur le conseiller Ludovic Matthews, et unanimement résolu :  
D'autoriser Manel Benchabane, Responsable – Commissariat d'expositions - Galerie d'art – Culture, sports, loisirs et développement communautaire à représenter la Ville de Pointe-Claire à Art Toronto 2026 devant se tenir du 29 octobre au 1 novembre 2026 à Toronto ;

D'autoriser le remboursement des frais encourus à ce congrès, conformément à la politique en vigueur ;

D'imputer les dépenses reliées à cette autorisation, au coût de 1 734 \$, taxes en sus, aux postes budgétaires 02-702-21-313 (1 454 \$, taxes en sus) et 02-702-20-361 (280 \$).

**2026-506**

LEVÉE DE LA SÉANCE

---

Il est proposé par madame la conseillère Claudine Demers,  
Appuyé par monsieur le conseiller Andrew Swidzinski, et unanimement résolu :  
De lever la séance à 21h43.

---

John Belvedere, maire

---

Danielle Gutierrez, greffière adjointe