



---

**Procès-verbal de la séance ordinaire  
du conseil d'arrondissement  
tenue le mardi 14 janvier 2025 à 19 h  
7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine**

---

**PRÉSENCES :**

Mme Andrée Hénault, Conseiller de ville  
Mme Kristine Marsolais, Conseillère d'arrondissement  
M. Richard L Leblanc, Conseiller d'arrondissement  
Mme Marie-Josée Dubé, Conseillère d'arrondissement  
M. Luis Miranda, Maire d'arrondissement

Formant quorum et siégeant sous la présidence de M. Luis Miranda, maire d'arrondissement

**AUTRES PRÉSENCES :**

Mme Anne Chamandy, Directrice d'arrondissement  
Mme Nataliya Horokhovska, Secrétaire d'arrondissement  
Mme Josée KENNY, Secrétaire d'arrondissement substitut

---

Cette séance est tenue conformément aux dispositions de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19).

---

**Ouverture de la séance ordinaire du 14 janvier 2025, à 19 h**

Le président du conseil d'arrondissement, M. Luis Miranda, déclare la séance ordinaire ouverte à 19 h.

10.01

---

**Période de questions du public**

La période de questions du public débute à 19 h 02, mais aucune question n'est posée.

10.02

---

**Période de questions des membres du conseil**

La période de questions des membres du conseil débute à 19 h 03, mais aucune question n'est posée.

10.03

---

**CA25 12001**

**Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 14 janvier 2025, à 19 h**

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 14 janvier 2025, à 19 h.

ADOPTÉE

10.04

---

**CA25 12002**

**Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 3 décembre 2024, à 19 h**

ATTENDU QU'une copie du procès-verbal a été livrée aux élus dans les délais prescrits par la Loi sur les cités et villes;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 3 décembre 2024, à 19 h.

ADOPTÉE

10.05

---

**CA25 12003**

**Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1<sup>er</sup> au 30 novembre 2024**

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

De prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires, ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1<sup>er</sup> au 30 novembre 2024.

ADOPTÉE

30.01 1248178013

---

**CA25 12004**

**Autoriser le règlement hors cour, pour la somme de 42 792,23 \$, du recours intenté par Consultant NCP inc. contre la Ville de Montréal en lien avec le contrat octroyé à Construction NCP inc. à la suite de l'appel d'offres 2019-15-TR pour les travaux de réparation et d'agrandissement de la dalle de béton et accessibilité universelle à la place publique Goncourt - Autoriser des crédits additionnels au montant de 1 268,42 \$, taxes incluses, à cette fin - Autoriser la Directrice de l'arrondissement d'Anjou à signer tout document pour donner effet au règlement**

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'autoriser le règlement hors cour, pour la somme de 42 792,23 \$, du recours intenté par Consultant NCP inc. contre la Ville de Montréal en lien avec le contrat octroyé à Construction NCP inc. à la suite de l'appel d'offres 2019-15-TR pour les travaux de réparation et d'agrandissement de la dalle de béton et accessibilité universelle à la place publique Goncourt.

D'autoriser des crédits additionnels au montant de 1 268,42 \$, taxes incluses.

D'autoriser la directrice de l'arrondissement d'Anjou à signer tout document pour donner effet au règlement.

ADOPTÉE

30.02 1249774007

---

**CA25 12005**

**Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant l'implantation d'une zone de stationnement sur rue dédiée aux personnes à mobilité réduite, face au 6272, boulevard Roi-René**

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), tel que rédigée, visant à modifier la signalisation routière sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou en permettant l'implantation d'une zone de stationnement sur rue dédiée aux personnes à mobilité réduite face au 6272, boulevard Roi-René.

ADOPTÉE

40.01 1243178024

---

**CA25 12006**

**Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser une nouvelle construction pour l'immeuble situé au 7050, rue Bombardier – lots 1 006 042 et 1 006 067 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal**

ATTENDU QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de la réunion du 2 décembre 2024;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure respecte les conditions relatives à l'approbation d'une dérogation mineure;

ATTENDU QUE les personnes intéressées ont eu l'occasion de se faire entendre par le conseil d'arrondissement;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'accorder la dérogation mineure (demande 3003388985), pour l'immeuble situé au 7050, rue Bombardier, lots 1 006 042 et 1 006 067 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, visant à :

- considérer une ligne de propriété séparant une autre propriété comme ligne avant, et ce, malgré l'article 6 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui spécifie qu'une ligne avant est une ligne qui sépare un terrain de l'emprise de rue;
- autoriser l'implantation d'un bâtiment existant à une distance de 4,94 mètres de la ligne de lot avant, et ce, malgré l'article 10 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) et la grille de spécifications de la zone H-110 qui exigent une marge avant minimale de 7,6 mètres;
- autoriser l'implantation d'un nouveau bâtiment à une distance de 6,62 mètres de la ligne de lot arrière, et ce, malgré l'article 10 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) et la grille de spécifications de la zone H-110 qui exigent une marge arrière minimale de 10,7 mètres;
- autoriser des balcons sur le mur arrière d'un bâtiment, et ce, malgré le paragraphe 2<sup>o</sup> de l'article 107.1 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui interdit la présence de balcons sur le mur arrière d'un bâtiment construit après le 3 novembre 2020.

Avec les conditions suivantes :

- l'accès au stationnement souterrain du bâtiment existant ainsi que les cases de stationnement destinées au nouveau bâtiment doivent être garantis par une servitude notariée et publiée.
- il doit y avoir la plantation de 8 arbres, ayant un diamètre de 5 cm mesuré à 1,4 mètre du sol, sur le lot du bâtiment existant.

La plantation d'arbres doit être effectuée dans les 12 mois suivant la fin des travaux, sinon la présente résolution devient nulle et non avenue.

La servitude notariée doit être déposée à l'arrondissement dans les 12 mois suivant la fin des travaux, sinon la présente résolution devient nulle et non avenue.

ADOPTÉE

40.02 1248770025

---

**CA25 12007**

**Donner un avis de motion de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) », afin d'autoriser l'usage « bar » comme usage accessoire à un usage principal dans certaines zones « I »**

Considérant que le parc d'affaires connaît une évolution de son tissu économique avec une plus grande présence d'établissements de divertissement et de loisirs;

Considérant que les zones « I » visées ne sont pas adjacentes aux zones « H »;

Considérant les critères visant à protéger les usages sensibles des inconvénients que l'usage « bar » pourrait générer;

Considérant la nécessité qu'un usage rattaché à la vente d'alcool soit autorisé afin d'obtenir un permis de la Régie des Alcools, des Courses et des Jeux (RACJ);

La conseillère Kristine Marsolais donne un avis de motion de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) », afin d'autoriser l'usage « bar » comme usage accessoire à un usage principal dans certains zones « I ».

40.03 1248770023

---

### **CA25 12008**

**Adopter le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) », afin d'autoriser l'usage « bar » comme usage accessoire à un usage principal dans certains zones « I »**

Considérant que le parc d'affaires connaît une évolution de son tissu économique avec une plus grande présence d'établissements de divertissement et de loisirs;

Considérant que les zones « I » visées ne sont pas adjacentes aux zones « H »;

Considérant les critères visant à protéger les usages sensibles des inconvénients que l'usage « bar » pourrait générer;

Considérant la nécessité qu'un usage rattaché à la vente d'alcool soit autorisé afin d'obtenir un permis de la Régie des Alcools, des Courses et des Jeux (RACJ);

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'adopter le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) », afin d'autoriser l'usage « bar » comme usage accessoire à un usage principal dans certaines zones « I ».

Ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.04 1248770023

---

### **CA25 12009**

**Adopter le règlement RCA 40-55 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin d'ajouter un usage, de modifier des dispositions relatives aux constructions autorisées dans les cours, au délai de stationnement des véhicules récréatifs et aux enseignes**

ATTENDU QU'un avis de motion CA24 12212 du règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin d'ajouter un usage, de modifier des dispositions relatives aux constructions autorisées dans les cours, au délai de stationnement des véhicules récréatifs et aux enseignes a été donné par la conseillère Kristine Marsolais et déposé à la séance du 12 novembre 2024;

ATTENDU QUE le premier projet de ce règlement a été adopté à la séance du 12 novembre 2024 par la résolution CA24 12215;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été présenté à l'assemblée publique de consultation tenue le 3 décembre 2024;

ATTENDU QUE le second projet de règlement a été adopté sans changement lors de la séance du 3 décembre 2024 par la résolution CA24 12249;

ATTENDU QUE suite à l'avis public diffusé le 2 janvier 2025, aucune demande valide n'a été reçue par les personnes habiles à voter;

ATTENDU QU'une copie du règlement et du dossier décisionnel ont été distribués aux membres du conseil plus de 72 heures avant la séance;

ATTENDU QUE l'objet et la portée de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel;

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'adopter le règlement RCA 40-55 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin d'ajouter un usage pour la consigne et de modifier des dispositions relatives aux constructions autorisées dans les cours, au délai de stationnement des véhicules récréatifs et aux enseignes.

ADOPTÉE

40.05 1248770021

---

#### **CA25 12010**

**Approuver une demande d'exemption en matière de stationnement, pour un projet d'agrandissement venant relier deux bâtiments industriels situés aux 7745-7875, rue Bombardier et 10301-10305, rue Colbert - lots 1 004 123 et 1 004 127 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal**

CONSIDÉRANT que les membres du comité consultatif d'urbanisme ont étudié la demande lors de la réunion du 2 décembre 2024, et ont formulé un avis favorable;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement peut exempter de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement toute personne qui en fait la demande moyennant le paiement de la somme prévue au règlement annuel sur les tarifs de l'arrondissement;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 132 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), un minimum de 138 cases de stationnement est requis sur cette propriété suivant l'agrandissement projeté;

CONSIDÉRANT que suivant les travaux d'agrandissement projetés, il sera possible d'aménager uniquement 91 cases de stationnement conforme sur la propriété;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'approuver, en vertu des articles 133.1 à 133.4 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), la demande d'exemption de l'obligation de maintenir 47 cases de

stationnement pour un projet d'agrandissement venant relier deux bâtiments industriels situés aux 7745-7875, rue Bombardier et 10301-10305, rue Colbert.

ADOPTÉE

40.06 1247077013

---

**CA25 12011**

**Levée de la séance ordinaire du 14 janvier 2025, à 19 h**

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

Que la séance soit levée à 19 h 08.

ADOPTÉE

70.01

---

---

Luis Miranda  
Maire d'arrondissement

---

Nataliya Horokhovska  
Secrétaire d'arrondissement

---

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le  
4 février 2025.