



**Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement
tenue le vendredi 1er août 2025 à 9 h 15
Maison du citoyen située au 12090, rue Notre-Dame Est, salle J.C. Victorien Roy**

PRÉSENCES :

Madame la conseillère Lisa Christensen, Conseillère de la ville
Madame la maire Caroline Bourgeois, Mairesse d'arrondissement
Madame la conseillère Daphney Colin, Conseillère d'arrondissement
Madame la conseillère Marie-Claude Baril, Conseillère d'arrondissement
Monsieur le conseiller Giovanni Rapanà, Conseiller de la ville
Madame la conseillère Nathalie Pierre-Antoine, Conseillère d'arrondissement

AUTRES PRÉSENCES :

Me Joseph Araj, Secrétaire d'arrondissement

ABSENCES :

Madame la conseillère Virginie Journeau, Conseillère de la ville

La maire d'arrondissement madame Caroline Bourgeois déclare la séance ouverte à 9 h 15.

CA25 30 08 0233

ADOPTER - ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Madame la conseillère Lisa Christensen

appuyé par Madame la conseillère Daphney Colin

et unanimement résolu :

D'adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 1^{er} août 2025 tel que soumis.

ADOPTÉ

10.02

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC

- Trois questions sur le projet d'aménagement routier sur le boulevard Gouin vers la rue Ozias-Leduc;
- Une question sur l'accessibilité universelle;
- Une question sur certains aménagements et entretien sur le boulevard Sherbrooke et le boulevard Gouin.

DÉPÔT DE DOCUMENTS

Monsieur Salvatore Migliara a déposé une pétition concernant le projet de réaménagement de la piste cyclable et de la maison Pépin.

Monsieur Jacques Merulla a déposé une pétition concernant le projet de réaménagement à l'intersection Gouin et Ozias-Leduc.

Monsieur Roger Lagacé a déposé une pétition concernant le projet de réaménagement à l'intersection Gouin et Ozias-Leduc.

Une lettre a été déposée par monsieur Giovanni Rapanà et madame Nathalie Pierre-Antoine concernant le projet de réaménagement à l'intersection Gouin et Ozias-Leduc.

CA25 30 08 0234

OCTROYER - MONTRÉAL SCELLANT INC. - CONTRAT - TRAVAUX DE VOIRIE - BOULEVARD GOUIN - ABORDS - AVENUE OZIAS-LEDUC - ARRONDISSEMENT DE RIVIÈRE-DES-PRAIRIES-POINTES-AUX-TREMBLES - AUTORISER - DÉPENSE - APPEL D'OFFRES PUBLIC NUMÉRO ING25-08 (5 SOUMISSIONNAIRES)

Il est proposé par Monsieur le conseiller Giovanni Rapanà

appuyé par Madame la conseillère Nathalie Pierre-Antoine

et unanimement résolu :

D'octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Montréal Scellant inc., un contrat pour des travaux de voirie sur le boulevard Gouin, aux abords de l'avenue Ozias-Leduc, de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant 531 777,77 \$, taxes incluses. Appel d'offres public numéro ING25-08 (5 soumissionnaires);

D'autoriser une dépense de 583 366,66 \$ taxes, incidences et contingences incluses, à cet effet;

D'autoriser les virements de crédits;

D'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel;

De procéder à une évaluation de rendement de l'entreprise Montréal Scellant inc.

Un débat s'engage.

À la demande de la mairesse d'arrondissement madame Caroline Bourgeois, le secrétaire d'arrondissement procède à la tenue d'un vote sur la proposition.

VOTE

Votent en faveur: Madame la conseillère Lisa Christensen,
Madame la conseillère Daphney Colin,
Madame la conseillère Marie-Claude Baril,
Madame la mairesse Caroline Bourgeois

Votent contre: Madame la conseillère Nathalie Pierre-Antoine,
Monsieur le conseiller Giovanni Rapanà

Résultat: Adopté à la majorité

Adopté à la majorité.

20.01 1255298021

À 10 h 45, monsieur le conseiller Giovanni Rapanà a quitté la salle.

CA25 30 08 0235

AUTORISER - DÉPENSE ADDITIONNELLE - AUTORISER - TRANSFERT - CRÉDIT - NON UTILISÉ - CONTRAT - PRINCIPAL - BUDGET - CONTINGENCES - RAMCOR CONSTRUCTIONS INC. - CONTRAT - TRAVAUX DE VOIRIE - SAILLIES - DIVERSES - RUES - ARRONDISSEMENT DE RIVIÈRE-DES-PRAIRIES-POINTE-AUX-TREMBLES - AUTORISER - VIREMENTS DE CRÉDITS - APPEL D'OFFRES PUBLIC NUMÉRO ING24-04

Il est proposé par Madame la conseillère Daphney Colin

appuyé par Madame la conseillère Lisa Christensen

et unanimement résolu :

D'autoriser une dépense additionnelle de 384 930,10 \$ taxes incluses et autoriser le transfert d'un montant de 79 960,02 \$, taxes incluses, provenant du crédit non utilisé au contrat principal, à titre de budget des contingences, à l'entreprise Ramcor Construction inc., dans le cadre du contrat pour les travaux de voirie et de construction, de saillies dans diverses rues de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, faisant passer la dépense totale du contrat de 2 733 395,93 \$ à 3 118 326,03 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Appel d'offres public numéro ING24-04.

D'autoriser les virements de crédits;

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

ADOPTÉ

20.02 1255298026

CA25 30 08 0236

OCTROYER - CONTRIBUTION FINANCIÈRE - ORGANISMES - QUÉBEC INCLUSIF - ASSOCIATION PULMONAIRE DU QUÉBEC - SORTIE DE RÊVE POUR PERSONNES HÉBERGÉES INC. - HABITATION LES DEUX ÂGES - ASSOCIATION QUÉBÉCOISE DE DÉFENSE DES DROITS DES PERSONNES RETRAITÉES ET PRÉRETRAITÉS (AQDR) SECTION MONTRÉAL-NORD - ORGANISATION - ACTIVITÉS

Il est proposé par Madame la conseillère Marie-Claude Baril

appuyé par Madame la conseillère Lisa Christensen

et unanimement résolu :

D'octroyer une contribution financière aux organismes suivants, pour l'organisation de leurs activités :

- 300 \$ à Québec inclusif, pour l'organisation de la 3e édition du Forum sur l'intégration sociale des immigrants, qui aura lieu le 22 août 2025;
- 300 \$ à l'Association pulmonaire du Québec, pour l'organisation de son événement « La journée de l'air pur », qui a eu lieu le 10 juillet au Parc du Fort de Pointe-aux-Trembles;
- 300 \$ à Sortie de rêve pour personnes hébergées inc., pour l'organisation de son événement « Bingo », qui aura lieu le 20 août 2025 au grand salon du CHSLD François-Séguenot;
- 300 \$ à Habitation les deux âges, pour l'organisation de son événement « Épluchette de blé d'inde » qui aura lieu le 28 août 2025;
- 200 \$ à l'Association Québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraites (AQDR) section Montréal-Nord, pour l'organisation de son événement « Olympiades des ainées » qui aura lieu le 7 août 2025 au Parc Gouin.

D'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

ADOPTÉ

30.01 1259907007

CA25 30 08 0237

**DÉPÔT - PROCÈS-VERBAL - ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION - ADOPTION - SECOND
- PROJET - RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER NUMÉRO PP-162**

CONSIDÉRANT QUE l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles a adopté le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA03-11009, tel qu'amendé);

CONSIDÉRANT QU'une résolution peut être adoptée en vertu de ce règlement, le tout conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q. c. A-19.1);

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles et de ses contribuables d'adopter la présente résolution;

CONSIDÉRANT l'avis favorable et unanime du Comité consultatif d'urbanisme du 6 juin 2025;

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ par résolution du conseil d'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, et il est, par la présente résolution, statué et ordonné; sujet à toutes les approbations requises par la loi, comme suit;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un premier projet de résolution le 2 juillet 2025, ainsi que la tenue de l'assemblée de consultation publique en date du 23 juillet 2025;

Il est proposé par Madame la conseillère Lisa Christensen

appuyé par Madame la conseillère Daphney Colin

et unanimement résolu :

DE prendre acte du dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 23 juillet 2025.

D'adopter, le second projet de la résolution sur le projet particulier numéro PP-162 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment industriel situé au 11410, boulevard Rivière-des-Prairies, sur les lots projetés numéros 6 691 920 et 6 691 921 du cadastre du Québec ».

Les termes de la résolution sont les suivants :

1. Territoire d'application

La présente résolution s'applique aux lots projetés 6 691 920 et 6 691 921 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal :

2. Terminologie

Les définitions prescrites au Règlement de zonage (RCA09-Z01, tel que modifié) (ci-après : « le Règlement de zonage ») s'appliquent au présent projet particulier pour valoir comme si elles étaient ici au long citées.

En cas d'incompatibilité entre les dispositions du Règlement de zonage et celles prévues au présent projet particulier, ces dernières prévalent.

3. Autorisation

Malgré le Règlement de zonage applicable au territoire décrit à l'article 2, la construction du bâtiment industriel situé au 11410, boulevard Rivière-des-Prairies et l'aménagement du terrain sont autorisés selon les conditions et modalités exprimés dans le présent projet.

4. Dérogations autorisées

Concernant le territoire décrit à l'article 2 et selon les exigences prévues au présent projet, il est autorisé de déroger aux articles suivants du Règlement de zonage (RCA09-Z01, tel que modifié) :

- a. Classes d'usages (articles 17 et 85.8) (phase 1);
- b. Hauteur maximale (articles 26) et 85.8 (phase 1);
- c. Marge avant maximale (articles 28 et 85.8) (phase 1 et 2);
- d. Pourcentage minimal de maçonnerie exigé (article 95) 9phase1);
- e. Pourcentage d'ouverture minimal exigé (article 109) (phase1).

5. Conditions

- a) La façade principale devra être composé d'un décroché afin de permettre l'aménagement d'une aire de stationnement;

- b) Le bâtiment peut comporter une hauteur maximale de 18 mètres;
- c) Le bâtiment doit prévoir un agencement de matériaux et de couleur afin de créer un rythme dans les façades;
- d) Un mur doit être érigé parallèlement aux quais de chargement afin de dissimuler l'aire de chargement;
- e) Un talus composé d'un écran végétal et d'une haie de conifères devra être aménagé entre les lots des phases 1 et 2;
- f) Prévoir un système d'irrigation pour les plantations sur le talus;
- g) Un plan d'aménagement paysager préparé par un architecte paysagiste doit être fourni avec la demande de permis;
- h) Prévoir la plantation d'un minimum de 59 arbres sur le terrain accueillant la phase 1;
- i) L'aménagement paysager des cours prévoit la plantation de diverses essences de plantes arbustives, de graminées ou de rocailles, en tenant compte de l'emplacement et de l'espace disponible;
- j) Tous les éléments végétaux prévus au projet doivent être maintenus dans un bon état de viabilité et remplacés au besoin, afin de maintenir un couvert végétal sain;
- k) Les équipements mécaniques au toit, lorsque visibles à partir des voies publiques, doivent être dissimulés par des écrans s'harmonisant avec les teintes des matériaux de revêtement extérieur utilisés sur le bâtiment;
- l) Les équipements mécaniques, lorsqu'installés au sol, doivent être dissimulés par des écrans végétaux à partir des voies publiques;
- m) Suite à l'émission du certificat d'occupation de la phase 1, les travaux de démolition partiel du bâtiment ayant front sur le boulevard Henri-Bourassa devront débuter.

6. Plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA)

- a) Les matériaux de revêtement sont de qualité égale ou supérieure à celle des matériaux des bâtiments avoisinants;
- b) Assurer un agencement des matériaux permettant de donner un rythme architectural aux façades;
- c) L'insertion de vitrage appliquée devant les façades du bâtiment permet de créer une illusion laissant croire à la présence d'ouverture;
- d) La partie accueillant les bureaux de l'entreprise doit être traité avec un soin particulier en favorisant l'ajout de vitrage;
- e) Les aménagements paysagers contribuent à mettre en valeur les façades des bâtiments et participent à la qualité générale du site;
- f) Les aménagements paysagers sont conçus de manière à diminuer les percées visuelles vers les quais de chargement à partir des voies publiques;
- g) Les espaces extérieurs, qui ne sont pas dédiés aux usages exclusifs de circulation des véhicules ou de circulation des piétons, sont végétalisés;
- h) Les nouvelles plantations se font avec des essences qui résistent aux conditions hivernales et à l'entretien des routes afin d'assurer leur pérennité;
- i) L'implantation des bâtiments tend à rencontrer les plans de l'Annexe B faisant partie de la résolution PP-162;
- j) L'apparence architecturale tend à rencontrer les vues en perspective de l'Annexe C faisant partie de la résolution PP-162;
- k) L'aménagement paysager de l'ensemble du terrain tend à rencontrer les plans de l'Annexe D faisant partie de la résolution PP-162;
- l) L'alignement du bâtiment projeté en phase 2 s'harmonise et contribue à mettre en valeur les travaux de la phase 1 et tend à rencontrer l'alignement général sur le boulevard Henri-Bourassa Est.

7. Délai de réalisation

Construction du bâtiment

Les travaux de construction de la phase 1 autorisés par la présente résolution doivent débutés dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur de celle-ci.

Aménagements paysagers

Tous les travaux d'aménagement de la phase 1 prévus dans la présente résolution doivent être finalisés dans les 6 mois, excluant de cette période celle du 15 novembre au 15 mai, suivant la fin des travaux de construction.

Début de la phase 2

Suivant l'émission du certificat d'occupation de la phase 1, les travaux de démolition prévus à la phase 2 devront débuter dans un délai de vingt (20) mois.

8. Garantie financière

Préalablement à l'émission des permis requis pour réaliser les travaux exigés par l'ensemble des résolutions du projet particulier, le requérant doit produire deux (2) lettres de garantie bancaire irrévocable à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions prévues à l'article 5 de la présente résolution. Le montant de la première garantie est établi à 25 000 \$ pour les travaux d'aménagement des espaces de verdure au sol de la phase 1. Le montant de la deuxième garantie est établi à 25 000\$ afin d'assurer le début des travaux de démolition de la phase 2 prévu aux conditions du PP-162.

Cette garantie bancaire est remise au directeur du Développement du territoire et études techniques de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles.

Cette lettre de garantie bancaire irrévocable doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des soixante (60) jours suivant la fin des délais prescrits à l'article 7 de la présente résolution pour la réalisation complète des travaux exigés à la présente résolution.

Cette lettre de garantie bancaire irrévocable sera remise au requérant lorsque les conditions de l'article 5 de la présente résolution auront été remplies à la satisfaction de l'arrondissement Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles, et ce, dans les délais prescrits à l'article 7 de la présente résolution.

9. Défaut

Si les travaux ne sont pas terminés dans les délais fixés à l'article 7, le conseil pourra, sans exclure tout autre recours visant à obtenir la réalisation du projet conformément à la présente résolution, exécuter la lettre de garantie bancaire irrévocable et à son entière discrétion :

- Obliger le propriétaire à exécuter les travaux à ses frais tout en conservant la garantie monétaire à titre de pénalité;
- Faire exécuter les travaux à la place du propriétaire et en recouvrer les frais auprès de celui-ci tout en conservant la garantie monétaire à titre de pénalité ;
- Conserver la garantie monétaire à titre de pénalité.

ANNEXE A

Territoire d'application

ANNEXE B

Plan d'implantation

ANNEXE C

Perspectives

ANNEXE D

Plan d'aménagement paysager

ANNEXE E

Phasage du projet

ANNEXE F

Plan cadastral de l'arpenteur-géomètre

ADOPTÉ

40.01 1250394005

CA25 30 08 0238

**DÉPÔT - PROCÈS-VERBAL - ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION - ADOPTION -
RÈGLEMENT NUMÉRO RCA09-L01-006**

CONSIDÉRANT QUE l'article 113 la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) ainsi que l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, Métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4) permettent au conseil d'arrondissement de régir l'aménagement et l'occupation du territoire;

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt public que certaines dispositions du règlement sur le lotissement de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-L01), ci-après : « le Règlement sur le lotissement ») soit revue;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du conseil d'arrondissement du 2 juillet 2025;

CONSIDÉRANT la tenue d'une l'assemblée publique de consultation tenue le 23 juillet 2025;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil d'arrondissement déclarent avoir lu ce projet de règlement et renoncent à sa lecture;

Il est proposé par Madame la conseillère Marie-Claude Baril

appuyé par Madame la conseillère Nathalie Pierre-Antoine
et unanimement résolu :

DE prendre acte du dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 23 juillet 2025.

D'adopter le règlement numéro RCA09-L01-006 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur le lotissement de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-L01, tel qu'amendé) dont l'objet concerne des dispositions applicables au lotissement de copropriété ».

ADOPTÉ

40.02 1255270003

CA25 30 08 0239

**DÉPÔT - CERTIFICAT - PROCÉDURE D'ENREGISTREMENT DES PERSONNES HABILES À VOTER
- DRESSÉ - SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT - REGISTRE - 14 AU 18 JUILLET 2025
INCLUSIVEMENT - RÈGLEMENT D'EMPRUNT NUMÉRO RCA25-E197**

Il est proposé par Madame la conseillère Lisa Christensen

appuyé par Madame la conseillère Daphney Colin
et unanimement résolu :

De prendre acte du dépôt du certificat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter dressé par le secrétaire d'arrondissement, suite au registre tenu du 14 au 18 juillet 2025 inclusivement, de 9 h à 19 h sans interruption, pour le règlement d'emprunt numéro RCA25-E197 intitulé : « Règlement autorisant un emprunt de 100 000 \$ pour l'acquisition d'équipements de loisirs et de culture pour l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles ».

ADOPTÉ

40.03 1257960023

CA25 30 08 0240

**DÉPÔT - CERTIFICAT - PROCÉDURE D'ENREGISTREMENT DES PERSONNES HABILES À VOTER
- DRESSÉ - SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT - REGISTRE - 14 AU 18 JUILLET 2025
INCLUSIVEMENT - RÈGLEMENT D'EMPRUNT NUMÉRO RCA25-E198**

Il est proposé par Madame la conseillère Daphney Colin

appuyé par Madame la conseillère Lisa Christensen
et unanimement résolu :

De prendre acte du dépôt du certificat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter dressé par le secrétaire d'arrondissement, suite au registre tenu du 14 au 18 juillet 2025 inclusivement, de 9 h à 19 h sans interruption, pour le règlement d'emprunt numéro RCA25-E198 intitulé : « Règlement autorisant un emprunt de 9 105 000 \$ pour la réalisation des travaux liés au projet d'Espace Rivière à l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles ».

ADOPTÉ

40.04 1257960024

CA25 30 08 0241

**DÉPÔT - CERTIFICAT - PROCÉDURE D'ENREGISTREMENT DES PERSONNES HABILES À VOTER
- DRESSÉ - SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT - REGISTRE - 16 JUILLET 2025 - RÉSOLUTION -
CA25 30 07 0222 - PROJET PARTICULIER NUMÉRO PP-161**

Il est proposé par Madame la conseillère Lisa Christensen

appuyé par Madame la conseillère Daphney Colin

et unanimement résolu :

De prendre acte du dépôt du certificat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter dressé par le secrétaire d'arrondissement, suite au registre tenu le 16 juillet 2025, de 9 h à 19 h sans interruption, pour la résolution numéro CA25 30 07 0222 sur le projet particulier numéro PP-161 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment résidentiel comportant 5 logements situé à l'angle de la 86e Avenue et du boulevard Maurice-Duplessis, sur les lots projetés numéro 6 682 835, 6 682 836, 6 682 637, 6 682 838, 6 682 639 et 6 682 640 ».

ADOPTÉ

40.05 1250394003

À 10 h 48, monsieur le conseiller Giovanni Rapanà revient dans la salle.

CA25 30 08 0242

LEVÉE DE LA SÉANCE

À 10 h 48,

Il est proposé par Madame la conseillère Marie-Claude Baril

appuyé par Madame la conseillère Nathalie Pierre-Antoine

et unanimement résolu :

QUE la présente séance soit levée.

ADOPTÉ

70.01

Me Joseph Araj
Secrétaire d'arrondissement

Je donne mon assentiment et j'appose ma signature aux résolutions contenues dans ce procès-verbal.

Caroline Bourgeois
Mairesse d'arrondissement

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 2 septembre 2025.

Caroline Bourgeois
Mairesse d'arrondissement

Me Joseph Araj
Secrétaire d'arrondissement