

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE DOLLARD-DES-ORMEAUX, TENUE LE MERCREDI 12 OCTOBRE 2022, CONVOQUÉE POUR 19 h 30 AU 12001 BOULEVARD DE SALABERRY, DOLLARD-DES-ORMEAUX, QUÉBEC, ET À LAQUELLE ÉTAIENT PRÉSENTS :

Maire / Mayor

Conseillères et Conseillers / Councillors :

Directeur général / City Manager

Greffière / City Clerk

MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF THE MUNICIPAL COUNCIL OF DOLLARD-DES-ORMEAUX, HELD AT 12001 DE SALABERRY BOULEVARD, DOLLARD-DES-ORMEAUX, QUEBEC, ON WEDNESDAY, OCTOBER 12, 2022, SCHEDULED FOR 7:30 p.m., AND AT WHICH WERE PRESENT:

Alex Bottausci

Laurence Parent
Errol Johnson
Mickey Max Guttman
Tanya Toledano
Morris Vesely
Valérie Assouline
Ryan Brownstein
Anastasia Assimakopoulos

Jack Benzaquen

Sophie Valois

OUVERTURE DE LA SÉANCE

Tous formant quorum, le maire déclare la séance ordinaire ouverte à 19 h 33.

22 1003

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est
proposé par le Conseiller Parent
appuyé par le Conseiller Johnson

QUE l'ordre du jour de la séance ordinaire du Conseil municipal de Dollard-des-Ormeaux du 12 octobre 2022 soit adopté, tel que soumis.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

PÉRIODE RÉSERVÉE AU SERVICE DE POLICE

La commandante Caroline Alarie du Service de police (Poste de quartier 4) dépose un court bilan des activités du Service de police sur le territoire pour le mois de septembre 2022.

OPENING OF THE MEETING

All forming quorum the Mayor calls the regular meeting to order at 7:33 p.m.

APPROVAL OF THE AGENDA

It is
moved by Councillor Parent
seconded by Councillor Johnson

THAT the agenda of the October 12, 2022, regular meeting of the Municipal Council of Dollard-des-Ormeaux be approved, as submitted.

CARRIED UNANIMOUSLY

PERIOD SET ASIDE FOR THE POLICE DEPARTMENT

Commander Caroline Alarie of the Police Department (Neighbourhood Station 4) tables a summary of the Police Department's activities for the month of September 2022.

PÉRIODE DE QUESTIONS

Le maire répond aux questions des personnes présentes.

22 1004

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE DOLLARD-DES-ORMEAUX

Considérant que copie du procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de Dollard-des-Ormeaux tenue le 13 septembre 2022 a été remise à chaque membre du Conseil à l'intérieur du délai prévu à l'article 333 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19), la greffière est dispensée d'en faire lecture :

Il est
proposé par le Conseiller Johnson
appuyé par le Conseiller Guttman

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de Dollard-des-Ormeaux tenue le 13 septembre 2022 soit adopté, tel que soumis.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

22 1005

ADJUDICATION D'UN CONTRAT POUR LA FOURNITURE ET LA LIVRAISON DE BANDES DE PATINOIRES (2022-030 DP)

ATTENDU QU'une demande de prix a été faite le 13 septembre 2022 pour la fourniture et la livraison de bandes de patinoires, et les fournisseurs suivants ont été invités à soumettre un prix :

- Construction Buram Inc.
- Constructions Valrive Inc.

ATTENDU QUE les soumissions suivantes ont été reçues avant 11 h le 22 septembre 2022 :

Soumissionnaire	Coût total de la soumission (taxes incluses)
Constructions Valrive inc.	49 841,66 \$
Construction Buram inc.	83 600,62 \$

QUESTION PERIOD

The mayor answers the questions asked by the public.

APPROVAL OF THE MINUTES OF A MEETING OF THE MUNICIPAL COUNCIL OF DOLLARD-DES-ORMEAUX

Considering that a copy of the minutes of the regular meeting of the Municipal Council of Dollard-des-Ormeaux held on September 13, 2022, has been delivered to each member of Council within the delay prescribed by Section 333 of the *Cities and Towns Act* (CQLR, Chapter C-19), the City Clerk is exempted from reading the said minutes:

It is
moved by Councillor Johnson
seconded by Councillor Guttman

THAT the minutes of the regular meeting of the Municipal Council of Dollard-des-Ormeaux held on September 13, 2022, be approved as submitted.

CARRIED UNANIMOUSLY

AWARDING OF A CONTRACT FOR THE SUPPLY AND DELIVERY OF RINK BOARDS (2022-030 DP)

WHEREAS a price request was made on September 13, 2022, for the supply and delivery of rink boards, and the following suppliers were invited to submit a price:

- Construction Buram Inc.
- Constructions Valrive Inc.

WHEREAS the following tenders were received before 11 a.m. on September 22, 2022:

ATTENDU QUE les soumissions reçues ont été vérifiées par Geneviève Mongeau, Contremaître - Planification et contrôle :

Il est
proposé par le Conseiller Guttman
appuyé par la Conseillère Toledano

QUE l'offre de **Constructions Valrive inc.**, pour un coût total de soumission de 49 841,66 \$ (taxes incluses), pour la fourniture et la livraison de bandes de patinoires, soit acceptée ; et

QUE cette dépense, moins les ristournes applicables, soit imputée au surplus libre, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

22 1006

ADJUDICATION D'UN CONTRAT POUR LA FOURNITURE ET LA LIVRAISON DE CHLORURE DE SODIUM (SEL DE VOIRIE)

ATTENDU QUE la Ville de Dollard-des-Ormeaux a mandaté la Ville de Montréal pour procéder à un appel d'offres commun pour la fourniture et la livraison de chlorure de sodium (sel de voirie) pour la saison hivernale 2022-2023 (résolution CG22 0493) ;

ATTENDU QUE des soumissions ont été demandées le 30 mai 2022 par la Ville de Montréal, par la publication d'un avis d'appel d'offres dans le journal *Le Devoir*, ainsi que dans le système électronique d'appel d'offres SÉAO, pour la fourniture et la livraison de chlorure de sodium (sel de voirie), pour la saison hivernale 2022-2023 ;

ATTENDU QUE les soumissions ont été ouvertes publiquement le 5 juillet 2022 à 13 h 30 :

WHEREAS the tenders received were verified by Geneviève Mongeau, Foreman - Planning and Control:

It is
moved by Councillor Guttman
seconded by Councillor Toledano

THAT the offer of **Constructions Valrive inc.**, for a total bid amount of \$49,841.66 (taxes included), for the supply and delivery of rink boards, be accepted; and

THAT this expense, less applicable tax rebates, be charged to the accumulated surplus, in accordance with the financial information entered in the decision file.

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-500-1555

AWARDING OF A CONTRACT FOR THE SUPPLY AND DELIVERY OF SODIUM CHLORIDE (ROAD SALT)

WHEREAS the City of Dollard-des-Ormeaux mandated the City of Montreal to proceed with a common call for tenders for the supply and delivery of sodium chloride (road salt) for the 2022-2023 winter season (resolution CG22 0493);

WHEREAS the City of Montreal requested tenders by publishing in the *Le Devoir* newspaper and on the electronic tendering system SÉAO, on May 30, 2022, a call for public tenders for the supply and delivery of sodium chloride (road salt) for the 2022-2023 winter season;

WHEREAS the tenders were publicly opened on July 5, 2022, at 1:30 p.m.:

SAISON	Prix unitaire (\$ /tm) (avant taxes)	Prix unitaire (\$ /tm) (taxes incluses)	Augmentation/ Diminution
2022-2023	87,27 \$	100,34 \$	+ 27,98 %
2021-2022	68,19 \$	78,40 \$	+ 5,91 %
2020-2021	64,38 \$	74,02 \$	- 38,18 %
2019-2020	104,15 \$	119,75 \$	+ 2,22 %
2018-2019	101,89 \$	117,15 \$	+ 28,89 %
2017-2018	79,05 \$	90,89 \$	+ 18,07 %
2016-2017	66,95 \$	76,98 \$	- 11,86 %
2015-2016	75,96 \$	87,34 \$	- 1,47 %

2014-2015	77,08 \$	88,62 \$	+ 31,31 %
2013-2014	58,70 \$	67,50 \$	- 15,23 %
2012-2013	69,25 \$	79,62 \$	- 0,63 %
2011-2012	69,69 \$	79,39 \$	- 8,66 %
2010-2011	76,30 \$	86,14 \$	+ 0,78 %
2009-2010	75,71 \$	85,48 \$	+ 6,32 %

ATTENDU QUE les soumissions ont été vérifiées par la Direction de l'approvisionnement de la Ville de Montréal ; et

ATTENDU QUE le coût total de soumission pour la fourniture et la livraison de 4 700 tonnes métriques de chlorure de sodium (sel de voirie) à la Ville de Dollard-des-Ormeaux pour la saison hivernale 2022-2023 s'élève à 471 598 \$ (taxes incluses) :

Il est
proposé par la Conseillère Toledano
appuyé par le Conseiller Vesely

QUE l'offre de **Compass Minerals Canada Corp.**, pour un coût total de soumission de 471 598 \$ (taxes incluses), pour la fourniture et la livraison de chlorure de sodium (sel de voirie) à la Ville de Dollard-des-Ormeaux pour la saison hivernale 2022-2023, basée sur une quantité approximative, soit acceptée ; et

QUE cette dépense, moins les ristournes applicables, soit imputée au budget de fonctionnement, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel, et répartie de la façon suivante.

WHEREAS the tenders were verified by the City of Montreal's procurement management; and

WHEREAS the total bid amount for the supply and delivery of 4,700 metric tons of sodium chloride (road salt) to the City of Dollard-des-Ormeaux for the 2022-2023 winter season is \$471,598 (taxes included):

It is
moved by Councillor Toledano
seconded by Councillor Vesely

THAT the offer of **Compass Minerals Canada Corp.**, for a total bid amount of \$471,598 (taxes included), for the supply and delivery of sodium chloride (road salt) to the City of Dollard-des-Ormeaux for the 2022-2023 winter season, based on an estimated quantity, be accepted; and

THAT this expenditure, less applicable tax rebates, be charged to the operating budget, in accordance with the financial information entered in the decision file, and allocated as follows.

Année	Quantité (tm)	Dépense (avant taxes)	Coût net (coût après ristournes)
2022	1500	130 906,71 \$	137 435,69 \$
2023	3200	279 267,67 \$	293 196,14 \$

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-500-1533

22 1007

ADJUDICATION D'UN CONTRAT POUR DES SERVICES PROFESSIONNELS POUR UN CONSEILLER EN TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

ATTENDU QUE le Conseil a adopté, le 5 mars 2019, le *Règlement R-2018-138 sur la gestion contractuelle* ; et

AWARDING OF A CONTRACT FOR PROFESSIONAL SERVICES FOR A TECHNOLOGY INFORMATION COUNSELLOR

WHEREAS Council adopted *By-law R-2018-138 concerning contract management*, on March 5, 2019; and

ATTENDU QU'en vertu du paragraphe 29 de l'article 32 dudit règlement, le Conseil peut octroyer des contrats de gré à gré, comportant une dépense inférieure au seuil obligant à l'appel d'offres publics pour tout motif assurant l'efficience et l'efficacité des opérations de la Ville ;

Il est
proposé par le Conseiller Vesely
appuyé par la Conseillère Assouline

QUE le Conseil approuve l'octroi d'un contrat de gré à gré à **TRILOGIE**, pour un coût total n'excédant pas 100 000 \$ (taxes incluses) pour un conseiller en technologies de l'information au service à la clientèle ; et

QUE cette dépense, moins les ristournes applicables, soit imputée au budget de fonctionnement, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

WHEREAS in accordance with Subsection 29 of Section 32 of the said by-law, Council may award a contract by mutual agreement for an expenditure below the threshold requiring a public call for tenders to ensure the efficiency and effectiveness of City operations;

It is
moved by Councillor Vesely
seconded by Councillor Assouline

THAT Council approve the awarding of a contract by mutual agreement to **Trilogie**, for a total amount not exceeding \$100,000 (taxes included), for a client services information technology counsellor; and

THAT this expense, less applicable tax rebates, be charged to the operating budget, in accordance with the financial information entered in the decision file.

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-1000-1529

22 1008

APPROBATION DE LA LISTE DES COMPTES À PAYER

ATTENDU que la liste des comptes à payer de la Ville pour la période du 1 au 30 septembre 2022 a été soumise aux membres du Conseil :

Il est
proposé par la Conseillère Assouline
appuyé par le Conseiller Brownstein

QUE la liste des comptes à payer de la Ville, qui s'élève à 5 247 181,94 \$ pour la période du 1 au 30 septembre 2022, soit approuvée telle que soumise.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

APPROVAL OF THE LIST OF ACCOUNTS PAYABLE

WHEREAS the list of accounts payable of the City for the period of September 1 to 30, 2022, was submitted to the members of Council:

It is
moved by Councillor Assouline
seconded by Councillor Brownstein

THAT the list of accounts payable of the City, for a total of \$5,247,181.94 for the period of September 1 to 30, 2022, be approved as submitted.

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-300-1548

22 1009

MOUVEMENTS DE PERSONNEL

Il est
proposé par le Conseiller Brownstein
appuyé par la Conseillère Assimakopoulos

QUE le Conseil ratifie les décisions mentionnées au rapport global couvrant la

MOVEMENT OF STAFF

It is
moved by Councillor Brownstein
seconded by Councillor Assimakopoulos

THAT Council ratify the decisions mentioned in the general report covering the period

période du 14 septembre au 12 octobre 2022 sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés en vertu du règlement R-2005-004, soumis au Conseil par le directeur général ; et

QUE le Conseil approuve les recommandations du directeur général relativement aux mouvements de personnel, en date du 12 octobre 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

22 1010

AIDE FINANCIÈRE À L'INTENTION DES RÉSIDENTS

ATTENDU QU'en vertu de sa *Politique d'aide financière, matérielle ou technique* (POL-SLC-001), la Ville peut octroyer une aide financière aux jeunes résidents qui participent à des compétitions, aux résidents à mobilité réduite qui utilisent le transport adapté de la STM, et aux résidents aînés, qui rencontrent les critères d'admissibilité ; et

ATTENDU QUE les demandes d'aide financière soumises ont été évaluées selon la grille faisant partie intégrante de ladite Politique :

Il est
proposé par la Conseillère Assimakopoulos
appuyé par le Conseiller Parent

QUE le Conseil approuve le versement d'une aide financière aux aînés de la Ville inscrits sur la liste couvrant la période du 13 septembre 2022 au 11 octobre 2022, sous réserve que chacun d'eux remplisse les conditions établies par la Ville ; et

QUE cette aide financière soit imputée au budget de fonctionnement, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

from September 14 to October 12, 2022, on the exercise of powers delegated to officers and employees under by-law R-2005-004, submitted to Council by the City Manager; and

THAT Council approve the City Manager's recommendations pertaining to movement of staff, dated October 12, 2022.

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-700-1556

FINANCIAL ASSISTANCE GRANTED TO RESIDENTS

WHEREAS the City may grant financial assistance to young competitive athletes, to residents with reduced mobility who use the STM's paratransit, and to senior residents, who meet the requirements set by the City in its *Financial, material or technical assistance Policy* (POL-SLC-001); and

WHEREAS the submitted financial assistance requests have been assessed according to the evaluation grid forming an integral part of said Policy:

It is
moved by Councillor Assimakopoulos
seconded by Councillor Parent

THAT the Treasurer be authorized to give a grant to senior residents entered on the list covering the period of September 13, 2022 to October 11, 2022, provided that each of them meet the criteria established by the City; and

THAT said financial assistance be charged to the operating budget, in accordance with the financial information entered in the decision file.

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-300-1524

22 1011

AUTORISATION DE DÉPENSES POUR COUVRIR LES INCIDENCES ET LES CONTINGENCES RELATIVES À DIVERS PROJETS

ATTENDU QUE par sa résolution 22 0703, le Conseil a autorisé les travaux relatifs au projet de remplacement de la conduite d'eau potable sur la rue Baderwood (contrat 2022-016) ;

ATTENDU QUE par sa résolution 22 0803, le Conseil a autorisé les travaux relatifs au projet de construction de terrains de tennis et de basketball au parc Terry Fox (contrat 2022-013) ;

ATTENDU QUE par sa résolution 22 0807, le Conseil a autorisé les travaux relatifs au projet de réfection de sections de sentiers de parcs pour l'année 2022 (contrat 2022-039) ;

ATTENDU QUE par sa résolution 22 0705, le Conseil a autorisé les travaux relatifs au projet de réparation de clôtures en bois (contrat 2022-027 DP) ;

ATTENDU QUE par sa résolution 22 0706, le Conseil a autorisé les travaux relatifs au projet de remplacement des lanterneaux de la bibliothèque municipale de Dollard-des-Ormeaux (contrat 2022-036) ;

ATTENDU QUE par sa résolution 19 0104, le Conseil a autorisé les services professionnels en ingénierie (électrique et mécanique) pour l'agrandissement et la rénovation majeure de la bibliothèque de la Ville (contrat 2018-099) ;

ATTENDU QUE par sa résolution 22 0806, le Conseil a autorisé les services professionnels d'avocat pour le dossier d'analyse de la réclamation de l'entrepreneur général dans le cadre du projet de la réfection de la caserne 61 (contrat 2022-005GG) ;

ATTENDU QUE par sa résolution 19 0506, le Conseil a autorisé les services professionnels en architecture pour la démolition et la construction d'un bâtiment multifonctionnel au parc Sunnybrooke (contrat 2019-009) ;

ATTENDU QUE des dépenses accessoires devraient être autorisées pour couvrir des dépenses spécifiques non incluses aux contrats, mais requises à leur réalisation ; et

AUTHORIZATION OF EXPENSES TO COVER INCIDENCES AND CONTINGENCIES RELATED TO VARIOUS PROJECTS

WHEREAS Council authorized the works related to the project for the replacement of the water main on Baderwood Street (contract 2022-016), by its resolution 22 0703;

WHEREAS Council authorized the works related to the project for the construction of tennis and basketball courts at Terry Fox Park (contract 2022-013), by its resolution 22 0803;

WHEREAS Council authorized the works related to the project for the rehabilitation of sections of park pathways for the year 2022 (contract 2022-039), by its resolution 22 0807;

WHEREAS Council authorized the works related to the project for the repair of wood fences (contract 2022-027 DP), by its resolution 22 0705;

WHEREAS Council authorized the works related to the project for the replacement of the skylights of the Dollard-des-Ormeaux municipal library (contract 2022-036), by its resolution 22 0706;

WHEREAS Council authorized professional engineering services (electrical and mechanical) for the extension and major renovation of the City's library (contract 2018-099), by its resolution 19 0104;

WHEREAS Council authorized legal professional services for the analysis of the general contractor's claim concerning the project for the rehabilitation of fire station 61 (contract 2022-005GG), by its resolution 22 0806;

WHEREAS Council authorized professional architectural services for the demolition and construction of a multifunctional building at Sunnybrooke park (contract 2019-009), by its resolution 19 0506;

WHEREAS incidental expenses should be authorized to cover specific expenses not provided for in the contracts, but required to their realization; and

ATTENDU QUE des sommes additionnelles devraient également être autorisées pour couvrir toute dépense imprévue en cours de réalisation desdits contrats :

Il est
proposé par le Conseiller Parent
appuyé par le Conseiller Johnson

QUE le Conseil autorise des dépenses n'excédant pas 558 000 \$ (taxes incluses) pour couvrir les incidences et les contingences découlant de la réalisation des travaux relatifs : au projet de remplacement de la conduite d'eau potable sur la rue Baderwood (contrat 2022-016), au projet de construction de terrains de tennis et de basketball au parc Terry Fox (contrat 2022-013), au projet de réfection de sections de sentiers de parcs pour l'année 2022 (contrat 2022-039), au projet de réparation de clôtures en bois (contrat 2022-027 DP), au projet de remplacement des lanterneaux de la bibliothèque municipale (contrat 2022-036), aux services professionnels en ingénierie (électrique et mécanique) pour l'agrandissement et la rénovation majeure de la bibliothèque de la Ville (contrat 2018-099), aux services professionnels d'avocat concernant le dossier d'analyse de la réclamation de l'entrepreneur général dans le cadre du projet de la réfection de la caserne 61 (contrat 2022-005GG), et aux services professionnels en architecture pour la démolition et la construction d'un bâtiment multifonctionnel au parc Sunnybrooke (contrat 2019-009) ; et

QUE ces dépenses, moins les ristournes applicables, soient imputées comme suit, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel :

WHEREAS additional sums should also be authorized to cover unforeseen expenses in the course of the execution of the said contracts:

It is
moved by Councillor Parent
seconded by Councillor Johnson

THAT Council authorize expenditures not exceeding \$558,000 (taxes included) to cover the incidental expenses and contingencies relating to the realization of the project for: the replacement of the water main on Baderwood Street (contract 2022-016), the construction of tennis and basketball courts at Terry Fox Park (contract 2022-013), the rehabilitation of sections of park pathways for the year 2022 (contract 2022-039), the repair of wood fences (contract 2022-027 DP), for the replacement of the skylights of the municipal library (contract 2022-036), for professional engineering services (electrical and mechanical) for the extension and major renovation of the City's library (contract 2018-099), for legal professional services regarding the analysis of the general contractor's claim related to the project for the rehabilitation of fire station 61 (contract 2022-005GG), and for professional architectural services for the demolition and construction of a multifunctional building at Sunnybrooke park (contract 2019-009); and

THAT these expenditures, less applicable tax rebates be charged as follows, in accordance with the financial information entered in the decision file:

Imputation / Allocation	Somme (taxes incluses) / Amount (taxes included)
Règlement d'emprunt / Loan By-law R-2021-158	80 000 \$
Règlement d'emprunt / Loan By-Law R-2020-153	300 000 \$
Surplus libre / Accumulated surplus	130 000 \$
Budget de fonctionnement / Operating budget	35 000 \$
Surplus affecté / Restricted surplus	13 000 \$
Somme totale (taxes incluses) / Total amount (taxes included)	558 000 \$

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-400-1532

22 1012

AUTORISATION DE DÉPENSES POUR COUVRIR LES INCIDENCES ET LES CONTINGENCES RELATIVES À L'ACHAT DE CARBURANT

ATTENDU QUE par ses résolutions 20 0703 et 21 0304, le Conseil a autorisé la participation de la Ville à un regroupement d'achat relatif à la fourniture de carburant, (essence et diesel) ;

ATTENDU QUE des dépenses accessoires devraient être autorisées pour couvrir des dépenses spécifiques non incluses aux contrats, mais requises à leur réalisation ;

ATTENDU QUE des sommes additionnelles devraient également être autorisées pour couvrir toute dépense imprévue en cours de réalisation desdits contrats :

Il est
proposé par le Conseiller Johnson
appuyé par le Conseiller Guttman

QUE le conseil autorise des dépenses n'excédant pas 239 920 \$ (taxes incluses) pour couvrir les incidences et les contingences découlant de l'achat de carburant; et

QUE ces dépenses, moins les ristournes applicables, soient imputées au surplus libre, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

AUTHORIZATION OF EXPENSES TO COVER INCIDENCES AND CONTINGENCIES RELATED TO THE PURCHASE OF FUEL

WHEREAS Council authorized the participation of the City in a purchasing group for the supply of fuel (gasoline and diesel), by its resolutions 20 0703 and 21 0304;

WHEREAS incidental expenses should be authorized to cover specific expenses not provided for in the contracts, but required to their realization; and

WHEREAS additional sums should also be authorized to cover unforeseen expenses in the course of the execution of the said contracts:

It is
moved by Councillor Johnson
seconded by Councillor Guttman

THAT Council authorize expenditures not exceeding \$239,920 (taxes included) to cover the incidental expenses and contingencies relating to the purchase of fuel; and

THAT these expenditures, les applicable tax rebates be charged to the accumulated surplus, in accordance with the financial information entered in the decision file.

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-500-1534

22 1013

AUTORISATION DE DÉPENSES DE CONGRÈS – CENTRE D'EXPERTISE ET DE RECHERCHE EN INFRASTRUCTURES URBAINES (CERIU)

ATTENDU QUE le Centre d'expertise et de recherche en infrastructures urbaines (CERIU) tiendra son congrès annuel par visioconférence les 21 et 22 novembre 2022 :

Il est
proposé par le Conseiller Guttman
appuyé par la Conseillère Toledano

AUTHORIZATION OF CONFERENCE EXPENSES – CENTRE D'EXPERTISE ET DE RECHERCHE EN INFRASTRUCTURES URBAINES (CERIU)

WHEREAS Centre d'expertise et de recherche en infrastructures urbaines (CERIU) will be holding its annual conference on November 21 and 22, 2022, by videoconference:

It is
moved by Councillor Guttman
seconded by Councillor Toledano

QUE le chef de division – Ingénierie, la cheffe de section – Réseaux souterrains, le chef de section – Réseaux routiers, les chefs de section – Infrastructure et projets spéciaux, le directeur du Service des travaux publics et la conseillère stratégique à la direction générale soient autorisés à assister au congrès annuel du Centre d'expertise et de recherche en infrastructures urbaines (CERIU) qui se tiendra les 21 et 22 novembre 2022, par visioconférence ;

QUE le remboursement des frais encourus n'excède pas 600 \$ par personne, incluant les taxes ; et

QUE cette dépense, moins les ristournes applicables, soit imputée au budget de fonctionnement, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

22 1014

APPLICATION DE LA MESURE D'ÉTALEMENT

ATTENDU QUE le rôle triennal 2023, 2024 et 2025 a été déposé le 14 septembre 2022 ;

Il est
proposé par la Conseillère Toledano
appuyé par le Conseiller Vesely

QUE la Ville applique les dispositions de la Section IV.3 du Chapitre XVIII de la *Loi sur la fiscalité municipale* relatives à l'étalement de la variation des valeurs imposables découlant de l'entrée en vigueur, le 1^{er} janvier 2023, de son rôle d'évaluation foncière ; et

QUE la présente résolution vise le rôle d'évaluation foncière de la Ville, pour les années 2023, 2024 et 2025, et s'applique aux taxes basées sur les valeurs imposables inscrites audit rôle.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

THAT the Division Head – Engineering, the Section Head - Underground Networks, the Section Head – Road Networks, the Section Heads – Infrastructure and Special Projects, the Director of the Public Works Department and the Strategic Advisor to the General Management be authorized to attend the Centre d'expertise et de recherche en infrastructures urbaines (CERIU) annual Conference to be held on November 21 and 22, 2022, by videoconference;

THAT the reimbursement of expenses incurred shall not exceed \$600 per person, including taxes; and

THAT this expenditure, less applicable tax rebates, be charged to the operating budget, in accordance with the financial information entered in the decision file.

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-400-1531

APPLICATION OF THE AVERAGING MEASURE

WHEREAS the 2023, 2024 and 2025 triennial role has been deposited on September 14, 2022;

It is
moved by Councillor Toledano
seconded by Councillor Vesely

THAT the City carry out the provisions of Division IV.3 of Chapter XVIII of the *Act Respecting Municipal Taxation* with regard to the averaging of the variation in the taxable values resulting from the coming into force, on January 1, 2023, of its property assessment roll; and

THAT the present resolution apply to the property assessment roll of the City for the years 2023, 2024 and 2025, and to the taxes based on the taxable values entered on said roll.

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-300-1558

22 1015

**ADOPTION DE LA RÉSOLUTION PP-023
RELATIVE À UNE DEMANDE
D'AUTORISATION EN VERTU DES
DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT R-2013-
085 SUR LES PROJETS PARTICULIERS
DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION
OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE
(PPCMOI) – 43-57, BOULEVARD
BRUNSWICK, LOT 2 262 268 (ZONE C-1b)**

ATTENDU QU'en vertu des dispositions du *Règlement R-2013-085 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*, une demande d'autorisation a été déposée par 9424-7491 Québec inc. visant à permettre le redéveloppement d'une propriété commerciale, située dans un rayon d'un kilomètre d'une future station du Réseau Express Métropolitain (REM) en un immeuble à appartements mixte, sur le lot 2 262 268 situé au 43-57, boulevard Brunswick, comme indiqué aux plans suivants :

- Plans « Projet 45 boulevard Brunswick : Présentation pour CCU », pages 1 à 74, préparés le 11 mars 2022 par Atelier Robitaille & Thiffault (incluant les informations complémentaires reçues le 11 mai 2022) ;
- Plans « Projet 45, boulevard Brunswick : Présentation pour CCU Option 2 stationnement » pages 1 à 3, préparés le 10 août 2022 par Atelier Robitaille & Thiffault ;
- Plan d'implantation « Plan d'implantation, no dossier 51440, no minute : 14232 », préparé le 10 mars 2022 par Robert Katz, arpenteur-géomètre ;
- Plans d'aménagement paysager « 45, boulevard Brunswick », pages 1 à 16, préparés le 9 mars 2022 par Agence Relief Design ; et
- Addenda aux plans, « Projet 45, boulevard Brunswick : Présentation pour CCU » pages 12, 13, 50 et 51, préparés le 30 août 2022.

ATTENDU QUE le projet déroge à diverses dispositions du *Règlement 82-704 concernant le zonage de la Ville de Dollard-des-Ormeaux* relatives à l'usage, au nombre maximum d'étages, à la superficie minimale de terrain par logement, à l'occupation maximale de l'emplacement, au coefficient d'occupation du sol maximum, aux retraits minimaux, à l'empiètement maximum de certaines saillies, aux

**APPROVAL OF RESOLUTION PP-023
RELATING TO AN AUTHORIZATION
REQUEST UNDER THE PROVISIONS OF
BY-LAW R-2013-085 CONCERNING
SPECIFIC CONSTRUCTION,
ALTERATION OR OCCUPANCY
PROPOSALS FOR AN IMMOVABLE
(SCAOPI) – 43-57 BRUNSWICK
BOULEVARD, LOT 2 262 268 (zone C-1b)**

WHEREAS under the provisions of *By-law R-2013-085 concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (SCAOPI)*, an authorization request was submitted by 9424-7491 Quebec Inc. in order to redevelop a commercial property, situated within a one-kilometre radius of a future Réseau Express Métropolitain (REM) station, into a mixed apartment immovable, on lot 2 262 268 located at 43-57 Brunswick Boulevard, as per the following plans:

- Plans “Projet 45, boulevard Brunswick : Présentation pour CCU”, pages 1 to 74, prepared on March 11, 2022, by Atelier Robitaille & Thiffault (including the complementary information received on May 11, 2022);
- Plans « Projet 45, boulevard Brunswick : Présentation pour CCU Option 2 stationnement » pages 1 à 3, prepared on August 10, 2022, by Atelier Robitaille & Thiffault;
- Site plan “Plan d’implantation, No. dossier 51440, No. minute 14232”, prepared on March 10, 2022, by Robert Katz, Land Surveyor;
- Landscaping plans “45, boulevard Brunswick”, pages 1 to 16, prepared on March 9, 2022, by Agence Relief Design; and
- Addendum to plans “Projet 45, boulevard Brunswick: Présentation pour CCU”, pages 12, 13, 50 and 51”, prepared on August 30, 2022.

WHEREAS the project contravenes various provisions of *By-law 82-704 concerning the zoning of Ville de Dollard-des-Ormeaux* concerning the use, the maximum number of storeys, the minimum site area per dwelling, the maximum site coverage, the maximum floor space index, the minimum setbacks, the maximum encroachment of certain projections, the exterior facing materials of the building, the number of parking spaces,

matériaux de revêtements extérieurs du bâtiment, au nombre de cases de stationnement, à l'emplacement de certaines cases de stationnement, aux dimensions minimales de certaines cases de stationnement, à la largeur minimale de certaines allées de stationnement, à la superficie minimale de l'aire d'aménagement, et à la superficie minimale du terrain de jeux ;

ATTENDU que le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme ;

ATTENDU QU'avant de débuter le processus de PPCMOI, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé qu'une séance d'information soit préparée par le promoteur et présentée aux résidents de la Ville pour les informer du projet, telle que consignée au procès-verbal de la réunion du CCU du 28 mars 2022 ;

ATTENDU QU'une séance d'information de deux jours a été tenue par le promoteur les 24 et 25 mai 2022 avec des représentants de la Ville agissant en tant qu'observateurs ;

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme, telle que consignée au procès-verbal de sa réunion du 30 mai 2022 et approuvé par le Conseil municipal lors de sa séance du 14 juin 2022 ;

ATTENDU l'adoption du premier projet de résolution par le Conseil municipal le 23 août 2022 ;

ATTENDU QUE le projet a été soumis à une assemblée publique de consultation le 13 septembre 2022 à 19 h et est susceptible d'approbation référendaire ;

ATTENDU l'adoption du second projet de résolution par le Conseil municipal le 13 septembre 2022 ; et

ATTENDU QU'une demande valide de participation à un référendum a été reçue des personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire de la zone concernée ainsi que de toute zone contiguë :

Il est
proposé par le Conseiller Vesely
appuyé par la Conseillère Assouline

D'autoriser le projet particulier de construction de l'immeuble situé sur le lot 2 262 268 du cadastre du Québec,

the location of certain parking spaces, the minimum dimension of certain parking spaces, the minimum width of certain parking aisles, the minimum amenity area, and the minimum playground area;

WHEREAS the project respects the Planning Program objectives;

WHEREAS the Planning Advisory Committee (PAC) recommended that prior to commencing the SCAOPI process, a public information session be prepared by the promoter and presented to the residents of the City to inform them of the project, as recorded in the minutes of the PAC meeting held on March 28, 2022;

WHEREAS a two-day public information session was held by the promoter on May 24 and 25, 2022 with City representatives acting as observers;

WHEREAS the favorable recommendation of the Planning Advisory Committee, as recorded in the minutes of its meeting held on May 30, 2022 and ratified by City Council on June 14, 2022;

WHEREAS the adoption of the first draft resolution by City Council on August 23, 2022;

WHEREAS the project was submitted to a public consultation meeting held on September 13, 2022, at 7 p.m., and is subject to approval by way of referendum;

WHEREAS the adoption of the second draft resolution by City Council on September 13, 2022; and

WHEREAS a valid request for participation in a referendum has been received from qualified voters having the right to be entered on the referendum list of the concerned zone and of any contiguous zone:

It is
moved by Councillor Vesely
seconded by Councillor Assouline

TO authorize the specific construction proposal for the immovable located on lot 2 262 268 of the Quebec cadastre, Montreal

circonscription foncière de Montréal, afin que l'immeuble situé au 43-57, boulevard Brunswick puisse déroger à la réglementation d'urbanisme applicable dans la zone C-1b ;

DE fixer, pour ce projet, les normes suivantes, dont certaines sont dérogatoires au *Règlement 82-704 concernant le zonage de la Ville de Dollard-des-Ormeaux* :

1. Autoriser un bâtiment composé de 3 parties érigées sur un garage de stationnement souterrain commun :
 - a) Une partie du bâtiment (partie A) de 1 à 12 étages comprenant un usage « immeuble à appartements mixte », 130 logements, une salle communautaire, une terrasse et une piscine sur le toit réservées aux résidents du bâtiment, alors que la hauteur de 12 étages et l'usage ne sont pas permis;
 - b) Une partie du bâtiment (partie B) de 1 à 8 étages comprenant un usage « immeuble à appartements mixte », 116 logements, une salle communautaire et une terrasse sur le toit réservées aux résidents du bâtiment, alors que la hauteur de 8 étages et l'usage ne sont pas permis ;
 - c) Une partie du bâtiment (partie C) de 4 à 8 étages comprenant un usage « immeuble à appartements », 147 logements, une salle communautaire et une terrasse sur le toit réservées aux résidents du bâtiment, alors que la hauteur de 8 étages et l'usage ne sont pas permis ; et
 - d) Un garage de stationnement souterrain de 2 ou de 3 étages.
2. Un emplacement d'une superficie totale minimale de 13 197 m² (142 051,32 pi²), alors que la superficie minimale requise pour 393 logements est de 27 380,31 m² (294 719,20 pi²) ;
3. Une occupation maximale de l'emplacement de 37 %, alors qu'aucune disposition n'est prévue pour ce type de projet ;
4. Un coefficient d'occupation du sol maximum de 2,5, alors qu'aucune disposition n'est prévue pour ce type de projet ;

registration division, in order for the immovable located at 43-57, boulevard Brunswick to be at variance with the Urban Planning by-laws applicable within zone C-1b;

TO set, for this project, the following standards, some of which are non-conforming to *By-law 82-704 concerning the zoning of Ville de Dollard-des-Ormeaux*:

- (1) Authorize a building consisting of 3 parts erected on a common underground parking garage:
 - (a) One part of the building (Part A) of 1 to 12 storeys comprising of a «mixed apartment building» use, 130 dwelling units, a rooftop community room, terrace and pool reserved for residents of the building, whereas the height of 12 storeys and the use are not permitted;
 - (b) One part of the building (Part B) of 1 to 8 storeys comprising of a «mixed apartment building» use, 116 dwelling units, a rooftop community room and terrace reserved for the residents of the building, whereas the height of 8 storeys and the use are not permitted;
 - (c) One part of the building (Part C) of 4 to 8 storeys comprising of an “apartment building” use, 147 dwelling units, a rooftop community room and terrace reserved for the residents of the building, whereas the height of 8 storeys and the use are not permitted; and
 - (d) An underground parking garage of 2 or 3 storeys.
- (2) A site area of 13,197 m² (142,051.33 ft²), whereas the minimum required area for 393 units is 27,380.31 m² (294,719.20 ft²);
- (3) A maximum site coverage of 37%, whereas there is no provision stipulated for this type of project;
- (4) A maximum floor space index of 2.5, whereas there is no provision stipulated for this type of project;

5. Un retrait avant (sud) variant entre 6 m et 9 m (19,69 pi et 29,53 pi) donnant sur le boulevard Brunswick, comme indiqué au plan d'implantation préparé par Robert Katz, arpenteur-géomètre, alors qu'un retrait avant minimum de 15,24 m (50 pi) est requis ;
 6. Un retrait avant (est) variant entre 2,2 m et 9,1 m (7,22 pi et 29,86 pi) donnant sur la rue Davignon comme indiqué au plan d'implantation préparé par Robert Katz, arpenteur-géomètre, alors qu'un retrait avant minimum de 13,71 m (45 pi) est requis ;
 7. Un retrait latéral gauche (ouest) variant entre 12,7 m et 14,35 m (41,67 pi et 47,08 pi) comme indiqué au plan d'implantation préparé par Robert Katz, arpenteur-géomètre, alors qu'aucune disposition n'est prévue pour un bâtiment de 12 étages ;
 8. Un retrait arrière (nord) de 10,45 m (34,29 pi) comme indiqué au plan d'implantation préparé par Robert Katz, arpenteur-géomètre, alors qu'un retrait arrière minimum de 13,71 m (45 pi) est requis ;
 9. Un retrait arrière (nord) de 8,8 m (28,88 pi) pour les parties de bâtiment en porte-à-faux, alors qu'un retrait arrière minimum de 13,71 m (45 pi) est requis ;
 10. Une distance minimale entre les parties du bâtiment (parties A, B et C) variant entre 12,5 m et 22,6 m (41,01 pi et 74,15 pi), comme indiqué au plan d'implantation préparé par Robert Katz, arpenteur-géomètre, alors que la distance minimale requise varie entre 21,32 m et 24,37 m (70 pi et 80 pi) ;
 11. Des marquises qui empiètent sur une profondeur de 2,45 m (8,04 pi) dans le retrait avant (sud) donnant sur le boulevard Brunswick alors que l'empiètement maximum permis est de 1,82 m (6 pi) ;
 12. Un matériau de revêtement extérieur métallique sur une partie des façades du bâtiment, alors que l'ensemble des matériaux de revêtement doit être en maçonnerie ;
 13. Un minimum de 472 cases de stationnement résidentielles, alors qu'un nombre total de 629 cases est requis ;
- (5) A front setback (south) that varies between 6 m and 9 m (19.69 ft and 29.53 ft) giving onto Brunswick Boulevard, as per the site plan prepared by Robert Katz, Land Surveyor, whereas a minimum front setback of 15.24 m (50 ft) is required;
 - (6) A front setback (east) that varies between 2.2 m and 9.1 m (7.22 ft and 29.86 ft) giving onto Davignon Street, as per the site plan prepared by Robert Katz, Land Surveyor, whereas a minimum front setback of 13.71 m (45 ft) is required;
 - (7) A left lateral setback (west) that varies between 12.7 m and 14.35 m (41.67 ft and 47.08 ft), as per the site plan prepared by Robert Katz, Land Surveyor, whereas no such provision is stipulated for a 12-storey building;
 - (8) A rear setback (north) of 10.45 m (34.29 ft), as per the site plan prepared by Robert Katz, Land Surveyor, whereas a minimum rear setback of 13.71 m (45 ft) is required;
 - (9) A rear setback (north) of 8.8 m (28.88 ft) for the cantilevered parts of the building, whereas a minimum rear setback of 13.71 m (45 ft) is required;
 - (10) A minimum distance between parts of the building (parts A, B and C) that varies between 12.5 m and 22.6 m (41.01 ft and 74.15 ft), as per the site plan prepared by Robert Katz, Land Surveyor, whereas the minimum distance required varies between 21.32 m and 24.37 m (70 ft and 80 ft);
 - (11) Canopies that encroach of 2.45 m (8.04 ft) within the front setback (south) giving onto Brunswick Boulevard, whereas a maximum encroachment of 1.82 m (6 ft) is permitted;
 - (12) A metal facing material on part of the exterior facades of the building, whereas all of the facing material must be masonry;
 - (13) A minimum of 472 residential parking spaces, whereas a total number of 629 spaces is required;

14. Un minimum de 30 cases de stationnement résidentielles pour visiteurs, alors qu'un nombre minimum de 59 cases est requis ;
15. La localisation d'un minimum de 17 cases de stationnement pour visiteurs dans le garage de stationnement souterrain, alors que les cases de stationnement pour visiteurs doivent être situées à l'extérieur ;
16. Un minimum de 28 cases de stationnement commerciales pour 694 m² (7 470,15 pi²) de superficie de plancher commerciale pour les usages permis dans un «immeuble à appartements mixte», alors que le nombre de cases de stationnement à vocation commerciale dans un «immeuble à appartements mixte» varie selon l'usage commercial autorisé ;
17. La localisation de 13 cases de stationnement à une distance de 3,5 m (11,48 pi) des fenêtres de pièces habitables au niveau du sol, alors que la distance minimale requise est de 6,09 m (20 pi) ;
18. Les dimensions minimales de 83 cases de stationnement intérieures à 2,5 m x 5,48 m (8,20 pi x 17,98 pi), alors que les dimensions minimales requises varient selon la position des murs et des colonnes du bâtiment entre 2,75 m x 5,48 m (9 pi x 18 pi) ; 3,04 m x 5,48 m (10 pi x 18 pi) ; ou 3,35 m x 5,48 m (11 pi x 18 pi) ;
19. Les dimensions minimales de 13 cases de stationnement extérieures parallèles à 2,5 m x 6,7 m (8,20 pi x 21,98 pi), alors que les dimensions minimales requises sont de 2,75 m x 6,7 m (9 pi X 22 pi) ;
20. Une allée extérieure de stationnement à sens unique d'une largeur de 4,5 m (14,76 pi), alors qu'une largeur minimale de 6,7 m (22 pi) est requise ;
21. Des allées intérieures de stationnement à double sens d'une largeur de 6 m (19,69 pi), alors qu'une largeur minimum de 6,1 m (20 pi) est requise ;
22. Une rampe d'accès véhiculaire à un garage de stationnement souterrain avec une pente maximale de 16 %, alors

- (14) A minimum of 30 residential visitor parking spaces, whereas a minimum number of 59 spaces is required;
- (15) The location of a minimum of 17 visitor parking spaces in the underground parking garage, whereas the parking spaces for visitors must be situated outdoors;
- (16) A minimum of 28 commercial parking spaces for 694 m² (7,470.15 ft²) of commercial floor area for the uses permitted in a «mixed apartment building», whereas the number of parking spaces for a commercial vocation in a «mixed apartment building» varies by permitted commercial use;
- (17) The location of 13 parking spaces at a distance of 3.5 m (11.48 ft) from windows of habitable rooms at grade, whereas the minimum distance required is 6.09 m (20 ft);
- (18) The minimum dimensions of 83 interior parking spaces at 2.5 m x 5.48 m (8.20 ft x 17.98 ft), whereas the minimum required dimensions vary, depending on the position of the walls and columns of the building, between 2.75 m x 5.48 m (9 ft x 18 ft); 3.04 m x 5.48 m (10 ft x 18 ft); or 3.35 m x 5.48 m (11 ft x 18 ft);
- (19) The minimum dimensions of 13 exterior parallel parking spaces at 2.5 m x 6.7 m (8.20 ft x 21.98 ft), whereas the minimum required dimensions are 2.75 m x 6.7 m (9 ft x 22 ft);
- (20) An exterior one-way parking aisle of a width of 4.5 m (14.76 ft), whereas a minimum width of 6.7 m (22 ft) is required;
- (21) Interior two-way parking aisles of a width of 6 m (19.69 ft), whereas a minimum width of 6.1 m (20 ft) is required;
- (22) A vehicular access ramp to an underground parking garage with a maximum slope of 16%, whereas a maximum slope of 12% is permitted;

qu'une pente maximale de 12 % est permise ;

23. Une superficie d'aire d'agrément de 5 420 m² (58 340,39 pi²), alors qu'une superficie de 11 345,91 m² (122 126,36 pi²) est requise ;

24. Une aire de terrain de jeux totale de 165 m² (1 776,05 pi²), divisée en 2 blocs de 117 m² (1 259,38 pi²) et 48 m² (516,67 pi²), alors que l'aire de terrain de jeux minimale requise est de 1 458,03 m² (15 694,10 pi²) et aucune superficie ne peut être inférieure à 232,25 m² (2 500 pi²) ;

D'autoriser ce projet particulier, aux conditions suivantes :

- a) Qu'un nombre minimum de 82 bornes de recharge pour véhicules électriques soit installé dans les aires de stationnement intérieures et extérieures ;
- b) Qu'un service d'autopartage d'au moins 5 véhicules soit planifié pour les résidents et que 5 cases de stationnement soient identifiées à cet effet
- c) Que l'usage de location touristique à court terme, tel que défini au sous-paragraphe i) du paragraphe c), soit interdit et que le propriétaire soit tenu d'inscrire cette interdiction dans le règlement de gestion de l'immeuble et tout bail ou tout acte de vente :
 - i. Constitue un usage de location touristique à court terme, tout établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement est proposée en location, à titre onéreux, pour une durée n'excédant pas 31 jours et dont la mise à disposition de l'unité est rendue publique par l'utilisation de tout média. La présente définition inclut aussi les « établissements de résidence principale » tels que définis dans le Règlement sur les établissements d'hébergement touristique (E-14.2, r.1) ;
- d) Au moins deux des trois parties (A, B ou C) du bâtiment doivent être sous la forme de copropriété ;
- e) Que les demandes de permis de construction nécessaires soient

(23) An amenity area of 5,420 m² (58,340.39 ft²), whereas an area of 11,345.91 m² (122,126.36 ft²) is required;

(24) A total playground area of 165 m² (1,776.05 ft²), separated into two areas of 117 m² (1,259.38 ft²) and 48 m² (516.69 ft²), whereas the minimum required playground area is 1,458.03 m² (15,694.10 ft²) and no single area may be less than 232.25 m² (2,500 ft²) ;

TO authorize this specific proposal, under the following conditions:

- (a) That a minimum number of 82 charging stations for electric vehicles be installed in the interior and exterior parking areas;
- (b) That a car-sharing service with a minimum of 5 vehicles be planned for the residents and that 5 parking spaces be identified for this purpose;
- (c) That short-term rental use for tourist accommodations, as defined in subparagraph i) of paragraph c) be prohibited and that the owner be required to include this prohibition in the building management regulations and all rental leases or all deeds of sale:
 - i. Constituted as short-term rental use for tourist accommodations, any establishment in which at least one accommodation unit is offered for rental, in return for payment, for a period not exceeding 31 days and where the availability of the unit is made public by the use of any medium. The aforementioned definition also includes "Principal residence establishments", as defined in the Regulation respecting tourist accommodation establishments (chapter E-14.2, r.1);
- (d) At least two of the three parts (A, B or C) of the building must be in co-proprietorship;
- (e) That the necessary construction permits requests be submitted and complete,

déposées et complètes, avec tous les documents requis et le paiement de tous les frais applicables, dans les 24 mois suivants l'adoption de la présente résolution par le Conseil pour la phase 1 du projet, et dans les 48 mois suivants l'adoption de la présente résolution par le Conseil pour les phases subséquentes. En cas de non-respect de ce délai, la résolution devient nulle et non avenue et le processus d'approbation doit être recommandé depuis le début ;

- f) Dans le cas où la réalisation du projet visé par la présente résolution implique la démolition d'un ou de plusieurs bâtiments et que cette démolition n'a pas fait l'objet d'un traitement en vertu du *Règlement R-2013-088 sur la démolition des immeubles*, le requérant doit déposer une garantie monétaire d'un montant équivalent à 10 % de la valeur de l'immeuble (bâtiment et terrain) inscrite au rôle d'évaluation foncière en vigueur, selon ce qui suit :
- i. La garantie monétaire doit être soumise au directeur du Service de l'aménagement urbain et de l'ingénierie ou son représentant avant l'émission du permis de démolition, sous l'une des formes suivantes : un chèque visé ou une lettre de garantie bancaire ;
 - ii. La garantie monétaire doit demeurer valide jusqu'au moment où les travaux de construction de la fondation du projet visé par la présente résolution et au permis de construction y afférent sont achevés à la satisfaction de la Ville. Si la date d'achèvement des travaux se prolonge au-delà de la période de validité de la garantie monétaire, ladite garantie devra être renouvelée et un avis à cet effet sera donné à la Ville, par le créancier, au moins 30 jours avant sa date d'échéance. À défaut de renouvellement, la garantie monétaire sera encaissée par la Ville ;
 - iii. Sous réserve du sous-alinéa précédent, la garantie monétaire est remise au requérant, sans intérêt, à la fin des travaux de construction de la fondation prévus au permis de construction, lorsque la Ville a pu vérifier que les travaux sont exécutés conformément aux permis nécessaires émis ;

with all required documents and payment of all applicable fees, within 24-months of the adoption of the present resolution by Council for phase 1 of the project, and within 48 months of the adoption of the present resolution by Council for the subsequent phases. In the event that this timeframe is not respected, the resolution becomes null and void and the approval process must be restarted from the beginning;

- (f) In the event that carrying out the project subject to this resolution involves the demolition of one or more buildings, and that this demolition has not been submitted to the procedure under the *By-law R-2013-088 Respecting the Demolition of Immovables*, the applicant must deposit a monetary guarantee in an amount equivalent to 10% of the value of the immovable (building and land), as indicated on the valuation roll in force, according to the following:
- i. The monetary guarantee must be submitted to the Director of the Urban Planning and Engineering Department or its representative before the demolition permit is issued, under one of the following forms: a certified cheque or a letter of guarantee from a bank;
 - ii. The monetary guarantee must remain in force until the construction work of the foundation for the project subject to this resolution and the related construction permit is completed to the satisfaction of the City. Should the date of the completion of the work extend beyond the validity period of the monetary guarantee, said guarantee must be renewed and a notice to this effect must be given to the City, by the creditor, at least 30 days prior to its expiry date. Failure to comply will result in the confiscation of the monetary guarantee by the City;
 - iii. Subject to the preceding subparagraph, the monetary guarantee shall be returned, without interest, to the applicant following the completion of the construction work of the foundation as per the construction permit, once the City has been able to verify that the work has been carried out in accordance with the requisite permits issued;

- g) En vue d'assurer l'achèvement des aménagements extérieurs, incluant l'aménagement paysager, ou pour toute autre raison liée à la complétion du projet comme prévu à la présente résolution, le requérant doit déposer une garantie monétaire d'un montant équivalent à 11 \$ par pied carré du terrain :
- i. La garantie monétaire doit être soumise au directeur du Service de l'aménagement urbain et de l'ingénierie ou son représentant avant l'émission du premier permis de construction, sous l'une des formes suivantes : un chèque visé ou une lettre de garantie bancaire ;
 - ii. La garantie monétaire doit demeurer valide jusqu'au moment où tous les travaux prévus à la présente résolution sont achevés à la satisfaction de la Ville. Si la date d'achèvement des travaux se prolonge au-delà de la période de validité de la garantie monétaire, ladite garantie devra être renouvelée et un avis à cet effet sera donné à la Ville, par le créancier, au moins 30 jours avant sa date d'échéance. À défaut de renouvellement, la garantie monétaire sera encaissée par la Ville ;
 - iii. Sous réserve du sous-alinéa précédent, la garantie monétaire est remise au requérant, sans intérêt, à la fin des travaux de construction de la fondation prévus au permis de construction, lorsque la Ville a pu vérifier que les travaux sont exécutés conformément aux permis nécessaires émis ; et
- h) Que la résolution adopté en vertu du *Règlement R-2013-085 sur les projets particuliers de construction de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)* fasse l'objet d'un examen de conformité du Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal, et aux dispositions du document complémentaire en vertu du Règlement RCG 15-073 de l'agglomération de Montréal.
- (g) In order to ensure the completion of the outdoor facilities, including landscaped areas, or for any other reason related to the completion of the project as set forth by the present resolution, the applicant must deposit a monetary guarantee in an amount equivalent to \$11 per square foot of land:
- i. The monetary guarantee must be submitted to the Director of the Urban Planning and Engineering Department or its representative prior to the issuance of the first construction permit, under one of the following forms: a certified cheque or a letter of guarantee from a bank;
 - ii. The monetary guarantee must remain valid until all the work set forth in the present resolution, is completed to the satisfaction of the City. Should the date of the completion of the work extend beyond the validity period of the monetary guarantee, said guarantee must be renewed and a notice to this effect must be given to the City, by the creditor, at least 30 days prior to its expiry date. Failure to comply will result in the confiscation of the monetary guarantee by the City;
 - iii. Subject to the preceding subparagraph, the monetary guarantee shall be returned to the applicant, interest free, once the City has been able to verify that all of the work set forth by the present resolution has been carried out in accordance with the requisite permits issued; and
- (h) That the resolution adopted under *By-Law R-2013-085* concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (SCAOPI) be subject to a compliance review with the objectives of the Montreal Urban Agglomeration Land Use and Development Plan and the provisions of the complimentary document under By-Law RCG 15-073 of the Montreal Urban Agglomeration.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-400-1535

22 1016

**ADOPTION DE LA RÉSOLUTION PP-027
RELATIVE À UNE DEMANDE
D'AUTORISATION EN VERTU DES
DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT R-2013-
085 SUR LES PROJETS PARTICULIERS
DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION
OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE
(PPCMOI) – 3883-3885, BOULEVARD
SAINT-JEAN, FUTUR LOT 6 472 194
(ZONE C-3b)**

ATTENDU QU'en vertu des dispositions du *Règlement R-2013-085 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*, une demande d'autorisation a été déposée par Les Investissements Munigad inc. visant à régulariser les non-conformités créées à la propriété existante située sur le futur lot 6 472 194, suite à l'opération cadastrale pour le remplacement du lot 1 459 681 par les lots 6 472 193 et 6 472 194, et pour permettre la conversion de l'usage du bâtiment de « Édifice à bureaux » à « Bâtiment à destinations mixtes », comme indiqué aux plans suivants :

- Plans « Le 3887 St-Jean, PPCMOI_R05 », pages A-001, A-080, A-110, A-120, A-130, A-201 à A-203, A-500 à A-502 et A-900, préparés le 8 août 2022 par Makar Barsoom, architecte ;
- Plan d'implantation « Projet d'Implantation, n° dossier 34816, n° minute 3939 », préparé le 21 septembre 2021 par Benoît Couture, arpenteur-géomètre, avec une copie conforme à l'original émise le 24 mai 2022 ; et
- Plan d'aménagement paysager « Aménagement Paysager, rév n° 2 », préparé le 8 août 2022 par Louis Dubuc, architecte paysagiste.

ATTENDU QUE le projet déroge à diverses dispositions du *Règlement 82-704 concernant le zonage de la Ville de Dollard-des-Ormeaux* relatives à la superficie de l'emplacement, à la largeur de l'emplacement, aux retraits des aires de stationnement, au nombre de cases de stationnement, aux dimensions des cases de stationnement et à la largeur des allées de stationnement ;

ATTENDU que le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme ;

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme, telle que

**APPROVAL OF RESOLUTION PP-027
RELATING TO AN AUTHORIZATION
REQUEST UNDER THE PROVISIONS OF
BY-LAW R-2013-085 CONCERNING
SPECIFIC CONSTRUCTION,
ALTERATION OR OCCUPANCY
PROPOSALS FOR AN IMMOVABLE
(SCAOPI) – 3883-3885 SAINT-JEAN
BOULEVARD, FUTURE LOT 6 472 194
(ZONE C-3b)**

WHEREAS under the provisions of *By-law R-2013-085 concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (SCAOPI)*, an authorization request was submitted by Investissements Munigad Inc. in order to correct the non-conformities created for the existing property located on future lot 6 472 194, following the cadastral operation for the replacement of lot 1 459 681 by lots 6 472 193 and 6 472 194, and to allow for the conversion of the existing use of the building from “Office Building” to “Mixed Occupancy Building”, as per the following plans:

- Plans “Le 3887 St-Jean, PPCMOI_R05”, pages A-001, A-080, A-110, A-120, A-130, A-201 to A-203, A-500 to A-502 and A-900, prepared on August 8, 2022, by, Makar Barsoom, Architect;
- Site plan “Projet d'implantation, No. Dossier 34816, No. minute 3939”, prepared on September 21, 2021, by Benoît Couture, Land Surveyor, with a certified copy of the original issued May 24, 2022; and
- Landscaping plan “Aménagement Paysager, rév No.2”, prepared on August 8, 2022, by Louis Dubuc, Landscape Architect.

WHEREAS the project contravenes various provisions of *By-law 82-704 concerning the zoning of Ville de Dollard-des-Ormeaux* concerning site area, site width, setbacks of parking areas, number of parking spaces, dimensions of parking spaces, and the width of the parking aisles ;

WHEREAS the project respects the Planning Program objectives;

WHEREAS the favorable recommendation of the Planning Advisory Committee, as

consignée au procès-verbal de sa réunion du 21 février 2022 et entérinée par le Conseil le 8 mars 2022 ;

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme, telle que consignée au procès-verbal de sa réunion du 15 août 2022 ; entérinée par le Conseil le 23 août 2022 ;

ATTENDU l'adoption du premier projet de résolution par le Conseil municipal le 23 août 2022;

ATTENDU QUE le projet a été soumis à une assemblée publique de consultation le 13 septembre 2022 à 19 h et est susceptible d'approbation référendaire ;

ATTENDU l'adoption du second projet de résolution par le Conseil municipal le 13 septembre 2022 ; et

ATTENDU QU'aucune demande valide de participation à un référendum n'a été reçue des personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire de la zone concernée ainsi que de toute zone contiguë :

Il est
proposé par la Conseillère Assouline
appuyé par le Conseiller Brownstein

D'autoriser le projet particulier de modification de l'immeuble situé sur le futur lot 6 472 194 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, afin que l'immeuble situé au 3883-3885, boulevard Saint-Jean, puisse déroger à la réglementation d'urbanisme applicable dans la zone C-3b ;

DE fixer, pour ce projet, les normes suivantes, lesquelles sont dérogatoires au *Règlement 82-704 concernant le zonage de la Ville de Dollard-des-Ormeaux* :

1. Un emplacement d'une superficie minimale de 3 394,3 m² (36 535,94 pi²), alors que la superficie minimale requise pour un usage « Bâtiment à destinations mixtes » est de 9 290 m² (100 000 pi²) ;
2. Une largeur d'emplacement de 44,31 m (145,37 pi) face à la rue Hurteau et 44,78 m (146,92 pi) face au boulevard Saint-Jean, alors que la largeur minimale de l'emplacement requise pour un « Bâtiment à destinations mixtes » est de 61 m (200 pi) ;

recorded in the minutes of its meeting held on February 21, 2022 and ratified by Council on March 8, 2022;

WHEREAS the favorable recommendation of the Planning Advisory Committee, as recorded in the minutes of its meeting held on August 15, 2022 and ratified by Council on August 23, 2022;

WHEREAS the adoption of the first draft resolution by City Council on August 23, 2022;

WHEREAS the project was submitted to a public consultation meeting held on September 13, 2022, at 7:00 p.m., and is subject to approval by way of referendum:

WHEREAS the adoption of the second draft resolution by City Council on September 13, 2022; and

WHEREAS no valid request for participation in a referendum has been received from qualified voters having the right to be entered on the referendum list of the concerned zone and of any contiguous zone:

It is
moved by Councillor Assouline
seconded by Councillor Brownstein

TO authorize the specific alteration proposal for the immovable located on future lot 6 472 194 of the Quebec cadastre, Montreal registration division, in order for the immovable located at 3883-3885 Saint-Jean Boulevard to be at variance with the Urban Planning by-laws applicable within zone C- 3b;

TO set, for this project, the following standards which are non-conforming to *By-law 82-704 concerning the zoning of Ville de Dollard-des-Ormeaux*:

- (1) A minimum site area of 3,394.3 m² (36,535.94 ft²), whereas the minimum required site area for the use “Mixed Occupancy Building” is 9,290 m² (100,000 ft²);
- (2) A site width of 44.31 m (145.37 ft), fronting on Hurteau Street and 44.78 m (146.92 ft) fronting on Saint-Jean Boulevard, whereas the minimum required site width for a “Mixed Occupancy Building” is 61 m (200 ft);

3. En considérant l'usage « Bâtiment à destinations mixtes » avec un maximum de 20 % de la superficie totale de plancher pour l'usage « Établissement de services personnels » et un maximum de 80 % de la superficie totale de plancher pour les usages « Bureaux d'administration ou d'affaires » recevant des clients et « Établissement de services professionnels » recevant des clients, un nombre minimum de 118 cases de stationnement, dont 104 cases localisées sur le futur lot 6 472 194 et 14 cases sur le futur lot 6 472 193, alors que 187 cases sont requises sur le lot 6 472 194 ;
 4. Une aire de stationnement à une distance de 1 m (3,28 pi) de la ligne latérale droite de terrain (sud), alors qu'un retrait latéral minimum de 1,5 m (5 pi) est requis ;
 5. Une aire de stationnement commune (partagée avec le futur 3887, boulevard Saint-Jean) à une distance de 0 m (0 pi) de la ligne latérale gauche de terrain (nord), alors qu'un retrait latéral minimum de 1,52 m (5 pi) est requis ;
 6. Une aire de stationnement à une distance de 1,2 m (3,94 pi) de la ligne avant de terrain donnant sur la rue Hurteau, alors qu'un retrait avant minimum de 12,19 m (40 pi) est requis ;
 7. Les dimensions de 10 cases de stationnement extérieures, parallèles à la ligne latérale droite de terrain (sud) mesurant 2,75 m x 5,48 m (9,02 pi x 17,98 pi), alors que les dimensions minimales de 2,75 m x 6,7 m (9 pi x 22 pi) sont requises ; et
 8. La largeur de 2 allées de stationnement extérieures mesurant respectivement 5,21 m (17,09 pi) et 5,39 m (17,68 pi), alors qu'une largeur minimale de 6,7 m (22 pi) est requise ;
- D'autoriser ce projet particulier, aux conditions suivantes :
- a) Qu'une servitude réelle, perpétuelle et réciproque de passage et de stationnement pour les futurs lots 6 472 193 et 6 472 194 soit établie et publiée au registre foncier et une copie remise à la Ville pour l'ensemble des aires de stationnement intérieures et
- (3) Considering a "Mixed Occupancy Building" use with a maximum total floor area of 20% for the use "Personal Service Establishments" and a maximum total floor area of 80% for the uses "Administrative and Business Offices" receiving clients and "Professional Services" receiving client, a total number of 118 parking spaces, of which 104 spaces are located on future lot 6 472 194 and 14 spaces are located on future lot 6 472 193, whereas 187 spaces are required on future lot 6 472 194;
 - (4) A parking area at a distance of 1 m (3.28 ft) from the right lateral property line (south), whereas a minimum side setback distance of 1.5 m (5 ft) is required;
 - (5) A common parking area (shared with future 3887 Saint-Jean Boulevard) at a distance of 0 m (0 ft) from the left lateral property line (north), whereas a minimum lateral distance of 1.52 m (5 ft) is required;
 - (6) A parking area at a distance of 1.2 m (3.94 ft) from the front property line giving onto Hurteau Street, whereas a minimum front setback of 12.19 m (40 ft) is required;
 - (7) The dimensions of 10 exterior parking spaces, parallel to the right lateral property line (south) measuring 2.75 m x 5.48 m (9.02 ft x 17.98 ft), whereas the minimum dimensions of 2.75 m x 6.7 m (9 ft x 22 ft) are required; and
 - (8) The width of 2 exterior parking aisles measuring respectively 5.21 m (17.09 ft) and 5.39 m (17.68 ft), whereas the minimum width of 6.7 m (22 ft) is required;

TO authorize this specific proposal, under the following conditions:

- (a) That a real, perpetual and reciprocal servitude of right-of-way and parking for future lots 6 472 193 and 6 472 194 be established and published in the Land Register and a copy submitted to the City for the common interior and exterior

- extérieures ainsi que les allées de circulation ;
- b) QUE pour un « Bâtiment à destinations mixtes » un maximum de 20 % de la superficie totale de plancher soit occupée par l'usage « Établissement de services personnels » et qu'un maximum de 80 % de la superficie totale de plancher soit occupée par les usages « Bureaux d'administration ou d'affaires » et « Établissement de services professionnels » ;
- c) Que les demandes de permis de construction nécessaires soient déposées et complètes, avec tous les documents requis et le paiement de tous les frais applicables, dans les 24 mois suivants l'adoption de la présente résolution par le Conseil. En cas de non-respect de ce délai, la résolution devient nulle et non avenue et le processus d'approbation doit être recommandé depuis le début ; et
- d) Que la résolution adopté en vertu du *Règlement R-2013-085 sur les projets particuliers de construction de modification ou d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI) fasse l'objet d'un examen de conformité du Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal, et aux dispositions du document complémentaire en vertu du Règlement RCG 15-073 de l'agglomération de Montréal.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

parking areas as well as the circulation aisles;

- (b) That for a “Mixed Occupancy Building”, a maximum of 20% of the total floor area be occupied by the use “Personal services establishment” and a maximum of 80% of the total floor area be occupied by the uses “Administrative and business offices” and “Professional services establishment”;
- (c) That the necessary construction permit requests be submitted and complete, with all required documents and payment of all applicable fees, within 24 months of the adoption of the present resolution by Council. In the event that this timeframe is not respected, the resolution becomes null and void and the approval process must be restarted from the beginning; and
- (d) That the resolution adopted under *By-law R-2013-085 concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable* (SCAOPI) be subject to a compliance review with the objectives of the Montreal Urban Agglomeration Land Use and Development Plan and the provisions of the complimentary document under By-law RCG 15-073 of the Montreal Urban Agglomeration.

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-400-1536

22 1017

**ADOPTION DE LA RÉSOLUTION PP-028
RELATIVE À UNE DEMANDE
D'AUTORISATION EN VERTU DES
DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT R-2013-
085 SUR LES PROJETS PARTICULIERS
DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION
OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE
(PPCMOI) – FUTUR 3887, BOULEVARD
SAINT-JEAN, FUTUR LOT 6 472 193
(ZONE C-3b)**

ATTENDU QU'en vertu des dispositions du *Règlement R-2013-085 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI), une demande d'autorisation a été déposée par Les Investissements Munigad inc. visant

**APPROVAL OF RESOLUTION PP-028
RELATING TO AN AUTHORIZATION
REQUEST UNDER THE PROVISIONS OF
BY-LAW R-2013-085 CONCERNING
SPECIFIC CONSTRUCTION,
ALTERATION OR OCCUPANCY
PROPOSALS FOR AN IMMOVABLE
(SCAOPI) – FUTURE 3887 SAINT-JEAN
BOULEVARD, FUTURE LOT 6 472 193
(ZONE C-3b)**

WHEREAS under the provisions of *By-law R-2013-085 concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable* (SCAOPI), an authorization request was submitted by Les Investissements Munigad Inc. in order to

à permettre la construction d'un immeuble à appartement de huit étages, sur le futur lot 6 472 193 situé au futur 3887, boulevard Saint-Jean, comme indiqué aux plans suivants :

- Plan « *Le 3887 St-Jean, PPCMOI_R05* », pages A001, A-080, A-110, A-120, A-130, A-201 à A-203, A-500 à A-502 et A-900, préparé le 8 août 2022 par Makar Barsoom, architecte ;
- Plan d'implantation « *Projet d'Implantation, n° dossier 34816, n° minute 3939* », préparé le 21 septembre 2021 par Benoît Couture, arpenteur-géomètre, avec une copie conforme à l'original émise le 24 mai 2022 ;
- Plan d'aménagement paysager « *Aménagement Paysager, rév. n° 2* », préparé le 8 août 2022 par Louis Dubuc, architecte paysagiste.

ATTENDU QUE le projet déroge à diverses dispositions du *Règlement 82-704 concernant le zonage de la Ville de Dollard-des-Ormeaux* relatives à l'usage, à la superficie minimale de terrain par logement, au retrait du bâtiment principal, aux matériaux de revêtement, aux retraits des aires de stationnement, au nombre de cases de stationnement et aux dimensions de certaines cases de stationnement;

ATTENDU que le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme ;

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme, telle que consignée au procès-verbal de sa réunion du 21 février 2022 et entérinée par le Conseil le 8 mars 2022 ;

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme, telle que consignée au procès-verbal de sa réunion du 15 août 2022 et entérinée par le Conseil du 23 août 2022 ;

ATTENDU l'adoption du premier projet de résolution par le Conseil municipal le 23 août 2022 ;

ATTENDU QUE le projet a été soumis à une assemblée publique de consultation le 13 septembre 2022 à 19 h et est susceptible d'approbation référendaire ;

ATTENDU l'adoption du second projet de résolution par le Conseil municipal le 13 septembre 2022 ; et

allow the construction of an eight storey apartment building on future lot 6 472 193 located at future 3887 Saint-Jean Boulevard, as per the following plans:

- Plans “*Le 3887 St-Jean, PPCMOI_R05*”, pages A001, A-080, A-110, A-120, A-130, A-201 to A-203, A-500 to A-502 and A-900, prepared on August 8, 2022, by Makar Barsoom, Architect;
- Site plan “*Projet d'implantation, No. dossier 34816, No. minute 3939*”, prepared on September 21, 2021, by Benoît Couture, Land Surveyor, with a certified copy of the original issued on May 24, 2022;
- Landscaping plan “*Aménagement Paysager, rév. No.2*”, prepared on August 8, 2022, by Louis Dubuc, Landscape Architect.

WHEREAS the project contravenes various provisions of *By-law 82-704 concerning the zoning of Ville de Dollard-des-Ormeaux* concerning the use, the minimum site area per dwelling, the facing materials, the setbacks of parking areas, the number of parking spaces, and the dimensions of certain parking spaces;

WHEREAS the project respects the Planning Program objectives; and

WHEREAS the favorable recommendation of the Planning Advisory Committee, as recorded in the minutes of its meeting held on February 21, 2022 and ratified by Council on March 8, 2022;

WHEREAS the favorable recommendation of the Planning Advisory Committee, as recorded in the minutes of its meeting held on August 15, 2022 and ratified by Council on August 23, 2022;

WHEREAS the adoption of the first draft resolution by City Council on August 23, 2022;

WHEREAS the project was submitted to a public consultation meeting held on September 13, 2022, at 7 p.m., and is subject to approval by way of referendum;

WHEREAS the adoption of the second draft resolution by City Council on September 13, 2022; and

ATTENDU QU'aucune demande valide de participation à un référendum n'a été reçue des personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire de la zone concernée ainsi que de toute zone contiguë :

Il est
proposé par le Conseiller Brownstein
appuyé par la Conseillère Assimakopoulos

D'autoriser le projet particulier de construction de l'immeuble situé sur le futur lot 6 472 193 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, afin que l'immeuble situé au futur 3887, boulevard St- Jean, puisse déroger à la réglementation d'urbanisme applicable dans la zone C-3b;

DE fixer, pour ce projet, les normes suivantes, lesquelles sont dérogatoires au *Règlement 82-704 concernant le zonage de la Ville de Dollard-des-Ormeaux* :

1. .Autoriser l'usage « Immeuble à appartements », alors que cet usage est prohibé ;
2. Un emplacement d'une superficie minimale de 3 344,5 m² (35 999,89 pi²), alors que la superficie minimale requise pour 67 logements est de 4 667,89 m² (50 244,75 pi²) ;
3. Un retrait latéral droit (sud) de 10 m (32,81 pi) pour les étages 2 à 6 et de 8,6 m (28,22 pi) pour les étages 7 et 8, alors qu'un retrait latéral minimum de 10,66 m (35 pi) est requis ;
4. Des balcons empiétant de 1,82 m (6 pi) dans le retrait latéral droit (sud) tel que fixé par la présente résolution ;
5. Un matériau de revêtement extérieur métallique (panneaux en aluminium composite) sur une partie des façades du bâtiment, alors que l'ensemble des matériaux de revêtement doit être en maçonnerie ;
6. Un nombre total de 130 cases de stationnement alors que 144 cases de stationnement sont requises pour un immeuble à appartements, soit un ratio de 1,94 cases par logement au lieu du ratio de 2,15 requis ;
7. La localisation de 14 cases de stationnement à une distance de 2,44 m

WHEREAS no valid request for participation in a referendum has been received from qualified voters having the right to be entered on the referendum list of the concerned zone and of any contiguous zone:

It is
moved by Councillor Brownstein
seconded by Councillor Assimakopoulos

TO authorize the specific construction proposal for the immovable located on future lot 6 472 193 of the Quebec cadastre, Montreal registration division, in order for the immovable located at future 3887 St-Jean Boulevard, to be at variance with the Urban Planning by-laws applicable within zone C-3b;

TO set, for this project, the following standards which are non-conforming to *By-law 82-704 concerning the zoning of Ville de Dollard-des-Ormeaux*:

- (1) To allow an “Apartment building”, whereas this use is not permitted;
- (2) A site area of 3,344.5 m² (35,999.89 ft²), whereas the minimum required area for 67 dwelling units is 4,667.89 m² (50,244.75 ft²);
- (3) A right lateral setback (south) of 10 m (32.81 ft) for the 2nd through 6th storeys and 8.6 m (28.22 ft) for the 7th and 8th storeys, whereas a minimum lateral setback of 10.66 m (35 ft) is required;
- (4) Balconies that encroach 1.82 m (6 ft) within the right lateral setback (south) as set forth in the present resolution;
- (5) A metal facing material (aluminium composite panels) on part of the exterior facades of the building, whereas all of the facing material must be masonry;
- (6) A total number of 130 parking spaces, whereas 144 parking spaces are required for an apartment building, representing a ratio of 1.94 spaces per dwelling rather than the ratio of 2.15 required;
- (7) The location of 14 parking spaces at a distance of 2.44 m (8.01 ft) from windows

- (8,01 pi) des fenêtres de pièces habitables au niveau du rez-de-chaussée, alors que la distance minimale requise est de 6,09 m (20 pi) ;
8. Un retrait latéral droit (sud) d'une aire de stationnement commune (partagée avec 3883-3885, Saint-Jean) à une distance de 0 m (0 pi), alors qu'un retrait latéral minimum de 1,52 m (5 pi) est requis ; et
 9. Les dimensions minimales de 2 cases de stationnement intérieures à 2,67 m x 5,49 m (8,75 pi x 18 pi), alors que les dimensions minimales requises varient, selon la position des murs et des colonnes du bâtiment, entre 2,75 m x 5,48 m (9 pi x 18 pi); 3,04 m x 5,48 m (10 pi x 18 pi); ou 3,35 m x 5,48 m (11 pi x 18 pi).

D'autoriser ce projet particulier, aux conditions suivantes :

- a) Qu'une servitude réelle, perpétuelle et réciproque de passage et de stationnement pour les futurs lots 6 472 193 et 6 472 194 soit établie et publiée au registre foncier et une copie remise à la Ville pour l'ensemble des aires de stationnement intérieures et extérieures ainsi que les allées de circulation ;
- b) Que des mesures d'atténuation, sujet à l'approbation de la Ville, soit fournies entre l'aire de stationnement et les fenêtres de pièces habitables au niveau du rez-de-chaussée ;
- c) Que l'usage de location touristique à court terme, tel que défini au sous-paragraphe i) du paragraphe c), soit interdit et que le propriétaire soit tenu d'inscrire cette interdiction dans le règlement de gestion de l'immeuble et tout bail ou tout acte de vente :
 - i. Constitue un usage de location touristique à court terme, tout établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement est proposée en location, à titre onéreux, pour une durée n'excédant pas 31 jours et dont la mise à disposition de l'unité est rendue publique par l'utilisation de tout média. La présente définition inclut aussi les « établissements de résidence principale » tels que définis dans le Règlement sur les établissements

of habitable rooms at grade, whereas the minimum distance required is 6.09 m (20 ft);

- (8) A right lateral setback (south) of a common parking area (shared with 3883-3885 Saint-Jean Boulevard) at a distance of 0 m (0 ft), whereas a minimum setback of 1.52 m (5 ft) is required; and
- (9) The minimum dimensions of 2 interior parking spaces at 2.67 m x 5.49 m (8.75 ft x 18 ft), whereas the minimum required dimensions vary, depending on the position of the walls and columns of the building, between 2.75 m x 5.48 m (9 ft x 18 ft); 3.04 m x 5.48 m (10 ft x 18 ft); or 3.35 m x 5.48 m (11 ft x 18 ft).

TO authorize this specific proposal, under the following conditions:

- (a) That a real, perpetual and reciprocal servitude of right-of-way and parking for future lots 6 472 193 and 6 472 194 be established and published in the Land Register and a copy submitted to the City for the common interior and exterior parking areas as well as the circulation aisles;
- (b) That mitigation measures, subject to approval by the City, be provided between the parking area and the windows of habitable rooms at grade;
- (c) That short-term rental use for tourist accommodations, as defined in subparagraph i) of paragraph c) be prohibited and that the owner be required to include this prohibition in the building management regulations and all rental leases or all deeds of sale:
 - i. Constituted as short-term rental use for tourist accommodations, any establishment in which at least one accommodation unit is offered for rental, in return for payment, for a period not exceeding 31 days and where the availability of the unit is made public by the use of any medium. The aforementioned definition also includes "Principal residence establishments", as defined in the "Regulation respecting

d'hébergement touristique (E-14.2, r.1).

- d) Que les demandes de permis de construction nécessaires soient déposées et complètes, avec tous les documents requis et le paiement de tous les frais applicables, dans les 24 mois suivants l'adoption de la présente résolution par le Conseil. En cas de non-respect de ce délai, la résolution devient nulle et non avenue et le processus d'approbation doit être recommandé depuis le début ;
- e) En vue d'assurer l'achèvement des aménagements extérieurs, incluant l'aménagement paysager, ou pour toute autre raison liée à la complétion du projet comme prévu à la présente résolution, le requérant doit déposer une garantie monétaire d'un montant équivalent à 11 \$ par pied carré du terrain comme suit :
 - i. La garantie monétaire doit être soumise au directeur du Service de l'aménagement urbain et de l'ingénierie ou son représentant avant l'émission du permis de construction, sous l'une des formes suivantes : un chèque visé ou une lettre de garantie bancaire ;
 - ii. La garantie monétaire doit demeurer valide jusqu'au moment où tous les travaux prévus à la présente résolution sont achevés à la satisfaction de la Ville. Si la date d'achèvement des travaux se prolonge au-delà de la période de validité de la garantie monétaire, ladite garantie devra être renouvelée et un avis à cet effet sera donné à la Ville, par le créancier, au moins 30 jours avant sa date d'échéance. À défaut de renouvellement, la garantie monétaire sera encaissée par la Ville ;
 - iii. Sous réserve du sous-alinéa précédent, la garantie monétaire est remise au requérant, sans intérêt, lorsque la Ville a pu vérifier que tous les travaux prévus à la présente résolution sont exécutés conformément aux permis nécessaires émis ; et
- f) Que la résolution adopté en vertu du *Règlement R-2013-085 sur les projets particuliers de construction de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)* fasse l'objet d'un examen de conformité du Schéma

tourist accommodation establishments (chapter E-14.2 ,r.1)

- (d) That the necessary construction permit requests be submitted and complete, with all required documents and payment of all applicable fees, within 24 months of the adoption of the present resolution by Council. In the event that this timeframe is not respected, the resolution becomes null and void and the approval process must be restarted from the beginning;
- (e) In order to ensure the completion of the outdoor facilities, including landscaped areas, or for any other reason related to the completion of the project as set forth by the present resolution, the applicant must deposit a monetary guarantee in an amount equivalent to \$11 per square foot of land as follows:
 - i. The monetary guarantee must be submitted to the Director of the Urban Planning and Engineering Department or its representative before the construction permit is issued, under one of the following forms: a certified cheque or a letter of guarantee from a bank;
 - ii. The monetary guarantee must remain valid until all the work set forth in the present resolution, is completed to the satisfaction of the City. Should the date of the completion of the work extend beyond the validity period of the monetary guarantee, said guarantee must be renewed and a notice to this effect must be given to the City, by the creditor, at least 30 days before its expiry date. Failure to comply will result in the confiscation of the monetary guarantee by the City;
 - iii. Subject to the preceding subparagraph, the monetary guarantee shall be returned to the applicant, interest free, once the City has been able to verify that all of the work set forth by the present resolution has been carried out in accordance with the requisite permits issued; and
- (f) That the resolution adopted under *By-Law R-2013-085 concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (SCAOPI)* be subject to a compliance review with the objectives of the Montreal Urban

d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal, et aux dispositions du document complémentaire en vertu du Règlement RCG 15-073 de l'agglomération de Montréal.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

22 1018

ADOPTION DE LA RÉSOLUTION PP-030 RELATIVE À UNE DEMANDE D'AUTORISATION EN VERTU DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT R-2013-085 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) – 3348-3350, BOULEVARD DES SOURCES, LOT 1 763 036 (ZONE C-1e)

ATTENDU QU'en vertu des dispositions du *Règlement R-2013-085 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*, une demande d'autorisation a été déposée par Immeuble Cangest DDO inc., au nom de The Kartem Foundation inc. visant à permettre le redéveloppement d'une propriété commerciale, située dans un rayon d'un kilomètre d'une future station du Réseau Express Métropolitain (REM) en un « bâtiment à destinations mixtes », sur le lot 1 763 036 situé au 3348–3350, boulevard des Sources, comme indiqué aux plans suivants :

- Plans « Redéveloppement du 3350 Blv des Sources », pages A00 à A06, A10 à A13, A20, A21, A30 et A90, préparés le 6 mai 2022 par Pierre Daoust, architecte ;
- Plan d'aménagement paysager « Landscape Plan – April 29, 2022, modification PA2 », préparé le 3 mai 2022 par Laniel Prodamex ;
- Plan d'implantation « Projet d'implantation, n° dossier 26610-12760-124, n° minute 25535 », signé le 17 août 2022 par Benoît Pélloquin, arpenteur-géomètre, avec une copie conforme à l'original émise le 22 août 2022.

ATTENDU QUE le projet déroge à diverses dispositions du *Règlement 82-704 concernant le zonage de la Ville de Dollard-des-Ormeaux* relatives à l'usage, aux retraits minimaux, à l'empiètement maximum d'une saillie et au nombre de cases de stationnement ;

Agglomeration Land Use and Development Plan and the provisions of the complimentary document under By-Law RCG 15-073 of the Montreal Urban Agglomeration.

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-400-1537

APPROVAL OF RESOLUTION PP-030 RELATING TO AN AUTHORIZATION REQUEST UNDER THE PROVISIONS OF BY-LAW R-2013-085 CONCERNING SPECIFIC CONSTRUCTION, ALTERATION OR OCCUPANCY PROPOSALS FOR AN IMMOVABLE (SCAOPI) – 3348-3350 DES SOURCES BOULEVARD, LOT 1 763 036 (ZONE C-1e)

WHEREAS under the provisions of *By-law R-2013-085 concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable*, an authorization request was submitted by Immeuble Cangest DDO Inc., as mandated by The Kartem Foundation Inc. in order to redevelop a commercial property, situated within a one-kilometre radius of a future Réseau Express Métropolitain (REM) station, into a "Mixed Occupancy Building" on lot 1 763 036 located at 3348 – 3350 Des Sources Boulevard, as per the following plans:

- Plans “Redéveloppement du 3350 Blv des Sources”, pages A00 to A06, A10 to A13, A20, A21, A30 and A90, prepared on May 6, 2022, by Pierre Daoust, Architect;
- Landscaping plan “Landscape Plan – April 29, 2022; modification PA2”, prepared on May 3, 2022, by Laniel Prodamex
- Site Plan “Projet d'implantation, No. dossier 26610-12760-124, No. minute 25535”, signed on August 17, 2022 by Benoît Pélloquin, Land Surveyor, with a certified copy of the original issued August 22, 2022.

WHEREAS the project contravenes various provisions of *By-law 82-704 concerning the zoning of Ville de Dollard-des-Ormeaux*, concerning the use, the minimum setbacks, the maximum encroachment of a projection and the number of parking spaces;

ATTENDU que le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme ;

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme, telle que consignée au procès-verbal de sa réunion du 27 juin 2022 et approuvé par le Conseil municipal le 5 juillet 2022 ;

ATTENDU l'adoption du premier projet de résolution par le Conseil municipal le 23 août 2022;

ATTENDU QUE le projet a été soumis à une assemblée publique de consultation le 13 septembre 2022 à 19 h et est susceptible d'approbation référendaire ;

ATTENDU l'adoption du second projet de résolution par le Conseil municipal le 13 septembre 2022 ; et

ATTENDU QU'aucune demande valide de participation à un référendum n'a été reçue des personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire de la zone concernée ainsi que de toute zone contiguë :

Il est
proposé par la Conseillère Assimakopoulos
appuyé par le Conseiller Parent

D'autoriser le projet particulier de construction de l'immeuble situé sur le lot 1 763 036 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, afin que l'immeuble situé au 3348-3350, boulevard des Sources, puisse déroger à la réglementation d'urbanisme applicable dans la zone C-1e ;

DE fixer, pour ce projet, les normes suivantes, lesquelles sont dérogatoires au *Règlement 82-704 concernant le zonage de la Ville de Dollard-des-Ormeaux* :

- a) Autoriser l'usage « bâtiment à destinations mixtes », alors que cet usage est prohibé ;
- b) Un retrait latéral gauche (sud) variant entre 4,2 m et 5,5 m (13,78 pi et 18,05 pi), comme indiqué au plan d'implantation signé le 17 août 2022 par Benoît Péloquin, arpenteur-géomètre, alors qu'un retrait latéral gauche minimum de 0 m ou 7,62 m (0 pi ou 25 pi) est requis ;

WHEREAS the project respects the Planning Program objectives;

WHEREAS the favorable recommendation of the Planning Advisory Committee, as recorded in the minutes of its meeting held on June 27, 2022 and ratified by City Council on July 5, 2022;

WHEREAS the adoption of the first draft resolution by City Council on August 23, 2022;

WHEREAS the project was submitted to a public consultation meeting held on September 13, 2022, at 7 p.m., and is subject to approval by way of referendum;

WHEREAS the adoption of the second draft resolution by City Council on September 13, 2022; and

WHEREAS no valid request for participation in a referendum has been received from qualified voters having the right to be entered on the referendum list of the concerned zone and of any contiguous zone:

It is
moved by Councillor Assimakopoulos
seconded by Councillor Parent

TO authorize the specific construction proposal for the immovable located on lot 1 763 036 of the Quebec cadastre, Montreal registration division, in order for the immovable located at 3348-3350, Sources Boulevard to be at variance with the Urban Planning by-laws applicable within zone C- 1e;

TO set, for this project, the following standards which are non-conforming to *By-law 82-704 concerning the zoning of Ville de Dollard-des- Ormeaux*:

- (a) To authorize the use “mixed occupancy building”, whereas this use is prohibited;
- (b) A left lateral setback (south) that varies between 4.2 m and 5.5 m (13.78 ft and 18.05 ft), as per the site plan signed on August 17, 2022, by Benoît Péloquin, Land Surveyor, whereas a minimum lateral left setback of 0 m or 7.62 m (0 ft or 25 ft) is required;

- c) Une marquise située au-dessus de l'allée de service à l'auto pour un guichet bancaire libre-service qui empiète sur une profondeur variant entre 4,7 m et 5,7 m (15,4 pi et 18,7 pi) dans le retrait latéral gauche (sud) comme indiqué au plan d'implantation préparé le 6 mai 2022 par Pierre Daoust, architecte, alors que l'empiètement maximum permis est de 0,63 m (25 po) ; et
- d) Un nombre total de 84 cases de stationnement, alors qu'un nombre de 92 cases de stationnement est requis.

D'autoriser ce projet particulier, aux conditions suivantes :

- a) Que la superficie brute de plancher maximum de l'usage restaurant n'excède pas 297,3 m² (3 200 pi²) ;
- b) Dans l'éventualité où la banque serait remplacée par tout autre usage qu'une banque, une coopérative de crédit ou d'épargne, ou une fiducie, la portion de la sortie de l'allée de service à l'auto pour un guichet bancaire libre-service, située dans l'emprise publique donnant sur le boulevard des Sources, soit fermée, construite et aménagée (gazon, plantations, reconstruction du trottoir), aux frais du propriétaire du lot 1 763 036 ;
- c) Que l'allée de service à l'auto pour le guichet bancaire libre-service donnant sur le boulevard des Sources soit identifiée à « sens unique » par une enseigne directionnelle à être approuvée par la Ville;
- d) Que les demandes de permis de construction nécessaires soient déposées et complètes, avec tous les documents requis et le paiement de tous les frais applicables, dans les 24 mois suivants l'adoption de la présente résolution par le Conseil. En cas de non-respect de ce délai, la résolution devient nulle et non avenue et le processus d'approbation doit être recommandé depuis le début ;
- e) Dans le cas où la réalisation du projet visé par la présente résolution implique la démolition d'un ou de plusieurs bâtiments et que cette démolition n'a pas fait l'objet d'un traitement en vertu du *Règlement R-2013-088 sur la démolition des immeubles*, le requérant doit déposer une garantie monétaire d'un

- (c) A canopy located over a drive-thru aisle for self-service bank machine that encroaches in a depth that varies between 4.7 m and 5.7 m (15.4 ft and 18.7 ft) within the left lateral setback (south), as per the site plan prepared on May 6, 2022, by Pierre Daoust, Architect, whereas the maximum permitted encroachment is 0.63 m (25 in); and
- (d) A total number of 84 parking spaces, whereas a total of 92 parking spaces is required.

TO authorize this specific proposal, under the following conditions:

- (a) That the maximum gross floor area of restaurant use does not exceed 297.3 m² (3,200 ft²);
- (b) In the event that the bank is replaced by any use other than a bank, a credit union or a trust company, the portion of the exit of the drive-thru aisle for the self-service bank machine, located in the public right-of-way giving on to Des Sources Boulevard, must be closed, constructed and landscaped (grass, plantings, sidewalk restoration), at the expense of the owner of lot 1 763 036;
- (c) That the drive-thru aisle for the self-service bank machine giving on to Des Sources Boulevard be identified as “one-way” with a directional sign to be approved by the City;
- (d) That the necessary construction permit requests be submitted and complete, with all required documents and payment of all applicable fees, within 24-months of the adoption of the present resolution by Council. In the event that this timeframe is not respected, the resolution becomes null and void and the approval process must be restarted from the beginning;
- (e) In the event that carrying out the project subject to this resolution involves the demolition of one or more buildings and that this demolition is not subject to the procedure under the *By-law R-2013-088 Respecting the Demolition of Immovables*, the applicant must deposit a monetary guarantee in an amount

montant équivalent à 10 % de la valeur de l'immeuble (bâtiment et terrain) inscrite au rôle d'évaluation foncière en vigueur, selon ce qui suit :

- i. La garantie monétaire doit être soumise au directeur du Service de l'aménagement urbain et de l'ingénierie ou son représentant avant l'émission du permis de démolition, sous l'une des formes suivantes : un chèque visé ou une lettre de garantie bancaire ;
 - ii. La garantie monétaire doit demeurer valide jusqu'au moment où les travaux de construction de la fondation du projet visé par la présente résolution et au permis de construction y afférent sont achevés à la satisfaction de la Ville. Si la date d'achèvement des travaux se prolonge au-delà de la période de validité de la garantie monétaire, ladite garantie devra être renouvelée et un avis à cet effet sera donné à la Ville, par le créancier, au moins 30 jours avant sa date d'échéance. À défaut de renouvellement, la garantie monétaire sera encaissée par la Ville;
 - iii. Sous réserve du sous-alinéa précédent, la garantie monétaire est remise au requérant, sans intérêt, à la fin des travaux de construction de la fondation prévus au permis de construction, lorsque la Ville a pu vérifier que les travaux sont exécutés conformément aux permis nécessaires émis ; et
- f) En vue d'assurer l'achèvement des aménagements extérieurs, incluant l'aménagement paysager, ou pour toute autre raison liée à la complétion du projet comme prévu à la présente résolution, le requérant doit déposer une garantie monétaire d'un montant équivalent à 11 \$ par pied carré du terrain :
- i. La garantie monétaire doit être soumise au directeur du Service de l'aménagement urbain et de l'ingénierie ou son représentant avant l'émission du permis de construction, sous l'une des formes suivantes : un chèque visé ou une lettre de garantie bancaire ;
 - ii. La garantie monétaire doit demeurer valide jusqu'au moment où tous les travaux prévus à la présente résolution sont achevés à la satisfaction de la Ville. Si la date d'achèvement des travaux se

equivalent to 10% of the value of the immovable (building and land) as indicated on the valuation roll in force, according to the following:

- i. The monetary guarantee must be submitted to the Director of the Urban Planning and Engineering Department or its representative before the demolition permit is issued, under one of the following forms: a certified cheque or a letter of guarantee from a bank;
 - ii. The monetary guarantee must remain in force until the construction work of the foundation for the project subject to this resolution and the related construction permits is completed to the satisfaction of the City. Should the date of the completion of the work extend beyond the validity period of the monetary guarantee, said guarantee must be renewed and a notice to this effect must be given to the City, by the creditor, at least 30 days prior to its expiry date. Failure to comply will result in the confiscation of the monetary guarantee by the City;
 - iii. Subject to the preceding subparagraph, the monetary guarantee shall be returned to the applicant, interest free, once the City has been able to verify that all of the work set forth by the present resolution has been carried out in accordance with the requisite permits issued; and
- (f) In order to ensure the completion of the outdoor facilities, including landscaped areas, or for any other reason related to the completion of the project as set forth by the present resolution, the applicant must deposit a monetary guarantee in an amount equivalent to \$11 per square foot of land:
- i. The monetary guarantee must be submitted to the Director of the Urban Planning and Engineering Department or its representative prior to the issuance of the construction permit, under one of the following forms: a certified cheque or a letter of guarantee from a bank;
 - ii. The monetary guarantee must remain valid until all the work set forth by the present resolution is completed to the satisfaction of the City. Should the date of the completion of the work extend

prolonge au-delà de la période de validité de la garantie monétaire, ladite garantie devra être renouvelée et un avis à cet effet sera donné à la Ville, par le créancier, au moins 30 jours avant sa date d'échéance. À défaut de renouvellement, la garantie monétaire sera encaissée par la Ville ; et

- iii. Sous réserve du sous-alinéa précédent, la garantie monétaire est remise au requérant, sans intérêt, lorsque la Ville a pu vérifier que tous les travaux prévus à la présente résolution sont exécutés conformément aux permis nécessaires émis.
- g) Que la résolution adopté en vertu du *Règlement R-2013-085 sur les projets particuliers de construction de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)* fasse l'objet d'un examen de conformité du Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal, et aux dispositions du document complémentaire en vertu du Règlement RCG 15-073 de l'agglomération de Montréal.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

beyond the validity period of the monetary guarantee, said guarantee must be renewed and a notice to this effect must be given to the City, by the creditor, at least 30 days before its expiry date. Failure to comply will result in the confiscation of the monetary guarantee by the City; and

- iii. Subject to the preceding subparagraph, the monetary guarantee shall be returned to the applicant, interest free, once the City has been able to verify that all of the work set forth by the present resolution has been carried out in accordance with the requisite permits issued.

(g) That the resolution adopted under *By-Law R-2013-085 concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (SCAOPI)* be subject to a compliance review with the objectives of the Montreal Urban Agglomeration Land Use and Development Plan and the provisions of the complimentary document under By-law RCG 15-073 of the Montreal Urban Agglomeration.

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-400-1538

22 1019

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE LA RÉSOLUTION PP-022 RELATIVE À UNE DEMANDE D'AUTORISATION EN VERTU DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT R-2013-085 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) - 3612-3614, BOULEVARD SAINT-JEAN, LOTS 1 459 431 ET 1 459 433 (ZONE C-1c)

ATTENDU QU'en vertu des dispositions du *Règlement R-2013-085 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*, une demande d'autorisation a été déposée par le Groupe BC2, à titre de mandataire de 7540507 Canada inc. visant à permettre la construction d'un immeuble à appartements de neuf étages sur les lots 1 459 431 et 1 459 433 situés au 3612 et 3614, boulevard Saint-Jean, comme indiqué aux plans suivants :

APPROVAL OF THE FIRST DRAFT OF RESOLUTION PP-022 RELATING TO AN AUTHORIZATION REQUEST UNDER THE PROVISIONS OF BY-LAW R-2013-085 CONCERNING SPECIFIC CONSTRUCTION, ALTERATION OR OCCUPANCY PROPOSALS FOR AN IMMOVABLE (SCAOPI) - 3612-3614, SAINT-JEAN BOULEVARD, LOTS 1 459 431 AND 1 459 433 (ZONE C-1c)

WHEREAS under the provisions of *By-law R-2013-085 concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (SCAOPI)*, an authorization request was submitted by Groupe BC2, as mandated by 7540507 Canada Inc. in order to allow the construction of a nine-storey apartment building on lots 1 459 431 and 1 459 433 located at 3612 and 3614 Saint-Jean Boulevard, as per the following plans:

- Plans « 3612-3614, boulevard Saint-Jean, Dollard des Ormeaux, Présentation mai 2022 », pages 1 à 63, préparés par BC2 et Provencher Roy, reçus le 29 avril 2022;

ATTENDU QUE le projet déroge à diverses dispositions du *Règlement 82-704 concernant le zonage de la Ville de Dollard-des-Ormeaux* relatives à l'usage, au nombre d'étage, à la superficie de terrain par logement, à l'occupation de l'emplacement, au coefficient d'occupation du sol, aux retraits minimaux, à l'empiètement de saillies, aux retraits des aires de stationnement, au nombre de cases de stationnement, à l'emplacement de l'allée de stationnement, à la superficie de l'aire d'agrément et à la superficie du terrain de jeux ;

ATTENDU que le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme ;

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme, telle que consignée au procès-verbal de sa réunion du 27 septembre 2021 et approuvée par le Conseil municipal le 5 octobre 2021 :

ATTENDU QU'avant de débuter le processus de PPCMOI, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé qu'une séance d'information soit préparée par le promoteur et présentée aux résidents de la Ville pour les informer du projet, telle que consignée au procès-verbal de la réunion du CCU du 28 mars 2022 ;

ATTENDU QU'une séance d'information de trois jours a été tenue par le promoteur les 19, 21 et 22 septembre 2022 avec des représentants de la Ville agissant en tant qu'observateurs ; et

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme, telle que consignée au procès-verbal de sa réunion du 28 septembre 2022 et approuvée par le Conseil municipal le 12 octobre 2022 :

Il est
proposé par le Conseiller Parent
appuyé par le Conseiller Johnson

D'autoriser le projet particulier de construction de l'immeuble situé sur les lots 1 459 431 et 1 459 433 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, afin que l'immeuble situé au 3612-3614, boulevard Saint-Jean, puisse déroger

- Plans "3612-3614, boulevard Saint-Jean, Dollard des Ormeaux, Présentation mai 2022", pages 1 to 63, prepared by BC2 and Provencher Roy, received on April 29, 2022;

WHEREAS the project contravenes various provisions of *By-law 82-704 concerning the zoning of Ville de Dollard-des-Ormeaux* concerning the use, the number of storeys, the site area per dwelling, the site coverage, the floor space index, the minimum setbacks, the encroachment of projections, the setbacks of parking areas, the number of parking spaces, the location of a parking aisle, the amenity area and the playground area;

WHEREAS the project respects the Planning Program objectives;

WHEREAS the favorable recommendation of the Planning Advisory Committee, as recorded in the minutes of its meeting held on September 27, 2021, and ratified by City Council on October 5, 2021:

WHEREAS the Planning Advisory Committee (PAC) recommended that prior to commencing the SCAOPI process, a public information session be prepared by the promoter and presented to the residents of the City to inform them of the project, as recorded in the minutes of the PAC meeting held on March 28, 2022;

WHEREAS a three-day public information session was held by the promoter on September 19, 21 and 22, 2022, with City representatives acting as observers; and

WHEREAS the favorable recommendation of the Planning Advisory Committee, as recorded in the minutes of its meeting held on September 28, 2022, and ratified by City Council on October 12, 2022:

It is
moved by Councillor Parent
seconded by Councillor Johnson

TO authorize the specific construction project for the immovable located on lots 1 459 431 et 1 459 433 of the Quebec cadastre, Montreal registration division, in order for the immovable located at 3612-3614, Saint-Jean Boulevard to be at

à la réglementation d'urbanisme applicable dans la zone commerciale C-1c;

DE fixer, pour ce projet, les normes suivantes, dont certaines sont dérogatoires au *Règlement 82-704 concernant le zonage de la Ville de Dollard-des-Ormeaux* :

1. Autoriser l'usage « Immeuble à appartements », alors que cet usage est prohibé ;
2. Une hauteur de bâtiment de 9 étages, alors que la hauteur maximale sur le boulevard Saint-Jean est de 8 étages;
3. Un emplacement d'une superficie minimale de 9 150,6 m² (98 496,24 pi²), alors que la superficie minimale requise pour 272 logements est de 18 950,24 m² (203 978,69 pi²) ;
4. Une occupation maximale de l'emplacement de 39 %, alors qu'aucune disposition n'est prévue pour un bâtiment de 9 étages ;
5. Un coefficient d'occupation du sol maximum de 2,64, alors qu'aucune disposition n'est prévue pour un bâtiment de 9 étages ;
6. Un retrait avant de 14,85 m (48,72 pi) donnant sur le boulevard Saint-Jean, alors qu'un retrait avant minimum de 29,86 m (97,97 pi) est requis pour un bâtiment de plus de 60,96 m (200 pi) de largeur ;
7. Un retrait avant de 8,55 m (28,05 pi) donnant sur la rue Morningside, alors qu'aucune disposition n'est prévue pour un bâtiment de 9 étages ;
8. Un retrait latéral gauche (sud) de 10,55 m (34,61 pi), alors qu'aucune disposition n'est prévue pour un bâtiment de 9 étages ;
9. Un retrait latéral droit (nord) de 10,05 m (32,97 pi) mesuré aux parties de bâtiment en porte-à-faux, alors qu'aucun retrait latéral n'est prévu pour un bâtiment de 9 étages ;
10. Un nombre total de 390 cases de stationnement pour les résidents, alors que 544 cases de stationnement sont requises pour un immeuble à appartements, soit un ratio de

variance with the Urban Planning by-laws applicable within commercial zone C- 1c;

TO set, for this project, the following standards some of which are non-conforming to *By-law 82-704 concerning the zoning of Ville de Dollard-des- Ormeaux*:

- (1) To allow an "Apartment building", whereas this use is not permitted;
- (2) A building height of 9 storeys, whereas the maximum height on Saint-Jean Boulevard is 8 storeys;
- (3) A site area of 9,150.6 m² (98,496.24 ft²), whereas the minimum required area for 272 dwelling units is 18,950.24 m² (203,978.69 ft²);
- (4) A maximum site coverage of 39%, whereas there is no provision stipulated for a 9-storey building;
- (5) A maximum floor space index of 2.64, whereas there is no provision stipulated for a 9-storey building;
- (6) A front setback of 14.85 m (48.72 ft) giving onto Saint-Jean Boulevard, whereas a minimum front setback of 29.86 m (97.97 ft) is required for a building of more than 60.96 m (200 ft) in length;
- (7) A front setback of 8.55 m (28.05 ft) giving onto Morningside Street, whereas there is no provision stipulated for a 9-storey building;
- (8) A left lateral setback (south) of 10.55 m (34.61 ft), whereas there is no provision stipulated for a 9-storey building;
- (9) A right lateral setback (north) of 10.05 m (32.97 ft) measured at the cantilevered parts of the building, whereas there is no lateral setback stipulated for a 9-storey building;
- (10) A total number of 390 parking spaces for the residents, whereas 544 parking spaces are required for an apartment building, representing a ratio of 1.43 spaces per dwelling rather than the ratio of 2 required;

1,43 cases par logement au lieu du ratio de 2 requis;

11. Un minimum de 20 cases de stationnement extérieures pour visiteurs, alors qu'un nombre minimum de 41 cases extérieures est requis ;
12. La localisation de 3 cases de stationnement devant le bâtiment dans le retrait avant donnant sur le boulevard Saint-Jean, à une distance de 4,05 m (13.29 pi) de l'emprise du boulevard et avec une bande gazonnée de 3,85 m (13.29 pi), alors que les cases de stationnement sont prohibés devant le bâtiment dans le retrait avant minimal à moins de 6,09 m (20 pi) et qu'une bande gazonnée de 6,09 m (20 pi) est requise ;
13. La localisation d'une aire de stationnement à une distance de 1,45 m (4,76 pi) d'une fenêtre d'une pièce habitable, alors qu'une distance de 6,09 m (20 pi) est requise ;
14. La localisation d'une allée de stationnement (côté sud) à une distance variant entre 0,15 m (0,49 pi) et 1,75 m (5,74 pi), alors qu'une distance de 1,52 m (5 pi) est requise ;
15. La localisation d'une aire de stationnement incluant 2 cases de stationnement dans le retrait avant donnant sur la rue Morningside, à une distance de 2,55 m (8,37 pi) de l'emprise de la rue, alors qu'aucune aire de stationnement n'est autorisée dans le retrait avant ;
16. Une superficie d'aire d'agrément de 3 973,5 m² (42 770,40 pi²), alors qu'une superficie de 7 852,64 m² (84 525,11 pi²) est requise ;
17. Une aire de terrain de jeux totale de 517,5 m² (5 570,32 pi²), alors que l'aire de terrain de jeux minimale requise est de 1009,12 m² (10 862,08 pi²);

D'autoriser ce projet particulier, aux conditions suivantes :

- a) QU'une étude d'infrastructures soit présentée afin de déterminer si les réseaux peuvent répondre à l'accroissement de la capacité ;

- (11) A minimum of 20 exterior residential visitor parking spaces, whereas a minimum number of 41 exterior spaces is required;
- (12) The location of 3 parking spaces in front of the building within the front setback giving onto Saint-Jean Boulevard, at a distance of 4.05 m (13.29 ft) from the right-of-way of the boulevard and with a grassed band of 3.85 m (13.29 ft), whereas parking spaces are prohibited in front of the building within the minimum front setback at less than 6.09 m (20 ft) and a grassed band of 6.09 m (20 ft) is required;
- (13) The location of parking spaces at a distance of 1.45 m (4.76 ft) from a window of a habitable room, whereas a distance of 6.09 m (20 ft) is required;
- (14) The location of a parking aisle (south side) at a distance that varies between 0.15 m (0.49 pi) and 1.75 m (5.74 ft), whereas a distance of 1.52 m (5 ft) is required;
- (15) The location of a parking area including 2 parking spaces within the front setback giving onto Morningside Street, at a distance of 2.55 m (8.37 ft) of the public right-of-way, whereas no parking area is allowed within the front setback;
- (16) An amenity area of 3,973.5 m² (42,770.40 ft²), whereas an area of 7,852.64 m² (84,525.11 ft²) is required;
- (17) A total playground area of 517.5 m² (5,570.32 ft²), whereas the minimum required playground area is 1,009.12 m² (10,862.08 ft²);

TO authorize this specific proposal, under the following conditions:

- (a) That an infrastructure study be provided to determine the ability of the networks to receive an increase in capacity;

- b) QU'un plan d'aménagement paysager, préparé par un architecte paysager, membre de l'Association des architectes paysagistes du Québec soit déposé à la Ville pour approbation ;
 - c) QU'un plan de site révisé, préparé par un arpenteur-géomètre, membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec soit fourni ;
 - d) QU'une étude acoustique (théorique) et une étude photométrique (théorique) soient déposées avant de délivrer le permis de construction, et que ces études soient révisées, une fois la construction terminée, et soumises à la Ville avant l'émission du certificat d'occupation ;
 - e) Qu'une demande d'opération cadastrale pour consolider les lots 1 459 431 et 1 459 433 soit déposée à la Ville pour approbation ;
 - f) QU'un nombre minimum de 40 bornes de recharge pour véhicules électriques soit installé dans les aires de stationnement intérieure et extérieure ;
 - g) QU'un service d'auto-partage d'au moins 5 véhicules soit planifié pour les résidents et que 5 cases de stationnement soient identifiées à cet effet ;
 - h) Qu'un plan de cadastre de copropriété soit déposé à la Ville pour les logements dans la partie de 4 étages donnant sur la rue Morningside ;
 - i) Que l'usage de location touristique à court terme, tel que défini au sous-paragraphe i) du paragraphe i), soit interdit et que le propriétaire soit tenu d'inscrire cette interdiction dans le règlement de gestion de l'immeuble et tout bail ou tout acte de vente :
 - i. Constitue un usage de location touristique à court terme, tout établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement est proposée en location, à titre onéreux, pour une durée n'excédant pas 31 jours et dont la mise à disposition de l'unité est rendue publique par l'utilisation de tout média. La présente définition inclut aussi les « établissements de résidence principale » tels que définis dans le Règlement sur les
- (b) That a landscaping plan, prepared by a Landscape Architect, member of the Quebec Association of Landscape Architects be provided to the City for approval;
 - (c) That a revised site plan prepared by a Land Surveyor, member of the Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec be submitted;
 - (d) That an acoustic study (theoretical) and photometric study (theoretical) be submitted before the issuance of the construction permit, and that these studies be revised upon completion of the construction and submitted to the City prior to the issuance of the certificate of occupation;
 - (e) That a request for a cadastral operation to consolidate lots 1 459 431 and 1 459 433 be submitted to the City for approval;
 - (f) That a minimum number of 40 charging stations for electric vehicles be installed in the interior and exterior parking areas;
 - (g) That a car-sharing service with a minimum of 5 vehicles be planned for the residents and that 5 parking spaces be identified for this purpose;
 - (h) That a co-ownership cadastral plan be submitted to the City for the dwelling units in the 4-storey portion of the building giving onto Morningside;
 - (i) That short-term rental use for tourist accommodations, as defined in subparagraph i) of paragraph i) be prohibited and that the owner be required to include this prohibition in the building management regulations and all rental leases or all deeds of sale:
 - i. Constituted as short-term rental use for tourist accommodations, any establishment in which at least one accommodation unit is offered for rental, in return for payment, for a period not exceeding 31 days and where the availability of the unit is made public by the use of any medium. The aforementioned definition also includes "Principal residence establishments", as defined in the "Regulation respecting tourist

établissements d'hébergement touristique (E-14.2, r.1) ;

- j) Que les demandes de permis nécessaires soient déposées et complètes, avec tous les documents requis et le paiement de tous les frais applicables, dans les 24 mois suivants l'adoption de la présente résolution par le Conseil. En cas de non-respect de ce délai, la résolution devient nulle et non avenue et le processus d'approbation doit être recommencé depuis le début ;
- k) Dans le cas où la réalisation du projet visé par la présente résolution implique la démolition d'un ou de plusieurs bâtiments et que cette démolition n'a pas fait l'objet d'un traitement en vertu du Règlement R-2013-088 sur la démolition des immeubles, le requérant doit déposer une garantie monétaire d'un montant équivalent à 10 % de la valeur de l'immeuble (bâtiment et terrain) inscrite au rôle d'évaluation foncière en vigueur, selon ce qui suit :
 - i. La garantie monétaire doit être soumise au directeur du Service de l'aménagement urbain et de l'ingénierie ou son représentant avant l'émission du permis de démolition, sous l'une des formes suivantes : un chèque visé ou une lettre de garantie bancaire ;
 - ii. La garantie monétaire doit demeurer valide jusqu'au moment où les travaux de construction de la fondation du projet visé par la présente résolution et au permis de construction y afférent sont achevés à la satisfaction de la Ville. Si la date d'achèvement des travaux se prolonge au-delà de la période de validité de la garantie monétaire, ladite garantie devra être renouvelée et un avis à cet effet sera donné à la Ville, par le créancier, au moins 30 jours avant sa date d'échéance. À défaut de renouvellement, la garantie monétaire sera encaissée par la Ville ;
 - iii. Sous réserve du sousalinéa précédent, la garantie monétaire est remise au requérant, sans intérêt, à la fin des travaux de construction de la fondation selon le permis de construction y afférent, lorsque la Ville a pu vérifier que les travaux sont exécutés conformément aux permis nécessaires émis ;

accommodation establishments (chapter E-14.2, r.1);

- (j) That the necessary permit requests be submitted and complete, with all required documents and payment of all applicable fees, within 24 months of the adoption of the present resolution by Council. In the event that this timeframe is not respected, the resolution becomes null and void and the approval process must be restarted from the beginning;
- (k) In the event that carrying out the project subject to this resolution involves the demolition of one or more buildings and that this demolition is not subject to the procedure under the *By-law R-2013-088 Respecting the Demolition of Immovables*, the applicant must deposit a monetary guarantee in an amount equivalent to 10% of the value of the immovable (building and land) as indicated on the valuation roll in force, according to the following:
 - i. The monetary guarantee must be submitted to the Director of the Urban Planning and Engineering Department or its representative before the demolition permit is issued, under one of the following forms: a certified cheque or a letter of guarantee from a bank;
 - ii. The monetary guarantee must remain in force until the construction work of the foundation for the project subject to this resolution and to the related construction permits completed to the satisfaction of the City. Should the date of the completion of the work extend beyond the validity period of the monetary guarantee, said guarantee must be renewed and a notice to this effect must be given to the City, by the creditor, at least 30 days prior to its expiry date. Failure to comply will result in the confiscation of the monetary guarantee by the City;
 - iii. Subject to the preceding subparagraph, the monetary guarantee shall be returned, without interest, to the applicant following the completion of the construction work of the foundation as per the construction permit, once the City has been able to verify that the work has been carried out in accordance with the requisite permits issued;

- I) En vue d'assurer l'achèvement des aménagements extérieurs, incluant l'aménagement paysager, ou pour toute autre raison liée à la complétion du projet comme prévu à la présente résolution, le requérant doit déposer une garantie monétaire d'un montant équivalent à 11 \$ par pied carré du terrain :
- i. La garantie monétaire doit être soumise au directeur du Service de l'aménagement urbain et de l'ingénierie ou son représentant avant l'émission du permis de construction, sous l'une des formes suivantes : un chèque visé ou une lettre de garantie bancaire ;
 - ii. La garantie monétaire doit demeurer valide jusqu'au moment où tous les travaux prévus à la présente résolution sont achevés à la satisfaction de la Ville. Si la date d'achèvement des travaux se prolonge au-delà de la période de validité de la garantie monétaire, ladite garantie devra être renouvelée et un avis à cet effet sera donné à la Ville, par le créancier, au moins 30 jours avant sa date d'échéance. À défaut de renouvellement, la garantie monétaire sera encaissée par la Ville ;
 - iii. Sous réserve du sous-alinéa précédent, la garantie monétaire est remise au requérant, sans intérêt, lorsque la Ville a pu vérifier que tous les travaux prévus à la présente résolution sont exécutés conformément aux permis nécessaires émis ;
- m) Que le premier projet de résolution adopté en vertu du *Règlement R-2013-085 sur les projets particuliers de construction de modification ou d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI) fasse l'objet d'un examen de conformité du Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal, et aux dispositions du document complémentaire en vertu du Règlement RCG 15-073 de l'agglomération de Montréal.
- (I) In order to ensure the completion of the outdoor facilities, including landscaped areas, or for any other reason related to the completion of the project as set forth by the present resolution, the applicant must deposit a monetary guarantee in an amount equivalent to \$11 per square foot of land:
- i. The monetary guarantee must be submitted to the Director of the Urban Planning and Engineering Department or their representative prior to the issuance of the construction permit, under one of the following forms: a certified cheque or a letter of guarantee from a bank;
 - ii. The monetary guarantee must remain valid until all the work set forth by the present resolution is completed to the satisfaction of the City. Should the date of the completion of the work extend beyond the validity period of the monetary guarantee, said guarantee must be renewed and a notice to this effect must be given to the City, by the creditor, at least 30 days before its expiry date. Failure to comply will result in the confiscation of the monetary guarantee by the City;
 - iii. Subject to the preceding subparagraph, the monetary guarantee shall be returned to the applicant, interest free, once the City has been able to verify that all of the work set forth by the present resolution has been carried out in accordance with the required permits issued;
- (m) That the first draft resolution adopted under *By-Law R-2013-085 concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable* (SCAOPI) be subject to a compliance review with the objectives of the Montreal Urban Agglomeration Land Use and Development Plan and the provisions of the complimentary document under By-Law RCG 15-073 of the Montreal Urban Agglomeration.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-400-1552

22 1020

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE LA RÉSOLUTION PP-029 RELATIVE À UNE DEMANDE D'AUTORISATION EN VERTU DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT R-2013-085 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) - 35-37, BOULEVARD BRUNSWICK, LOT 2 262 952 (ZONE R-3r)

ATTENDU QU'en vertu des dispositions du *Règlement R-2013-085 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*, une demande d'autorisation a été déposée par Endevco inc., à titre de mandataire pour Managed by York Holdings inc., visant à permettre la construction de 2 immeubles à appartements, comme indiqué aux plans suivants :

- Plans « 35-37 boulevard Brunswick, Presentation to Planning Advisory Committee, Revision 02 », pages 1 à 48, préparés en août 2022 par EVOQ, reçus le 25 août 2022 ;
- Plan d'implantation « Plan projet d'implantation, version 2, no dossier 70799-00, no minute 57847 », préparé le 25 août 2022 par Vital Roy, arpenteur-géomètre, et reçu le 6 septembre 2022 ; et
- Addenda aux plans « 35-37 Brunswick, PAC presentation, August 2022 », pages 23, 30, et 31, préparés par EVOQ, et reçu le 31 août 2022.

ATTENDU QUE le projet déroge à diverses dispositions du *Règlement 82-704 concernant le zonage de la Ville de Dollard-des-Ormeaux* relatives au nombre d'étages, à la superficie de terrain par logement, aux retraits minimaux, au retrait d'une aire de stationnement, au nombre de cases de stationnement, aux dimensions des cases de stationnement, à la largeur et l'emplacement des allées de stationnement, et aux retraits minimaux d'une piscine ;

ATTENDU que le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme ; et

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme, telle que consignée au procès-verbal de sa réunion du 29 août 2022, et approuvée par le Conseil municipal le 13 septembre 2022 :

APPROVAL OF THE FIRST DRAFT OF RESOLUTION PP-029 RELATING TO AN AUTHORIZATION REQUEST UNDER THE PROVISIONS OF BY-LAW R-2013-085 CONCERNING SPECIFIC CONSTRUCTION, ALTERATION OR OCCUPANCY PROPOSALS FOR AN IMMOVABLE (SCAOPI) - 35-37 BRUNSWICK BOULEVARD, LOT 2 262 952 (ZONE R-3r)

WHEREAS under the provisions of *By-law R-2013-085 concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (SCAOPI)*, an authorization request was submitted by Endevco inc., as mandated by Managed by York Holdings inc., in order to allow the construction of 2 apartment buildings as per the following plans:

- Plans “35-37 boulevard Brunswick, Presentation to Planning Advisory Committee, Revision 02”, pages 1 to 48, prepared in August 2022 by EVOQ, received on August 25, 2022;
- Site plan “Plan projet d’implantation, version 2, No. dossier 70799-00, No. minute 57847” prepared on August 25, 2022 by Vital Roy, Land Surveyor, and received on September 6, 2022; and
- Addendum to plans “35-37 Brunswick, PAC presentation, August 2022”, pages 23, 30, and 31, prepared by EVOQ, and received on August 31, 2022.

WHEREAS the project contravenes various provisions of *By-law 82-704 concerning the zoning of Ville de Dollard-des-Ormeaux* related to the number of storeys, the site area per dwelling unit, the minimum setbacks, the setback of a parking area, the number of parking spaces, the dimensions of parking spaces, the width and the location of the parking aisles and the minimum setbacks of a pool;

WHEREAS the project respects the Planning Program objectives; and

WHEREAS the favorable recommendation of the Planning Advisory Committee, as recorded in the minutes of its meeting held on August 29 2022, and ratified by City Council on September 13, 2022:

Il est
proposé par le Conseiller Johnson
appuyé par le Conseiller Guttman

D'autoriser le projet particulier de construction de l'immeuble situé sur le lot 2 262 952 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, afin que l'immeuble situé au 35-37, boulevard Brunswick puisse déroger à la réglementation d'urbanisme applicable dans la zone résidentielle R-3r ;

DE fixer, pour ce projet, les normes suivantes, lesquelles sont dérogatoires au *Règlement 82-704 concernant le zonage de la Ville de Dollard-des-Ormeaux* :

1. Une hauteur de bâtiment de 3 à 6 étages, alors que la hauteur maximale est de 3 étages ;
2. Un emplacement d'une superficie totale de 14 580 m² (156 937,82 pi²), alors que la superficie minimale requise pour 250 logements est de 17 417,5 m² (187 480,41 pi²) ;
3. Un retrait avant minimum de 16,59 m (54,43 pi) pour le rez-de-chaussée, alors qu'un retrait avant minimum de 25,93 m (85,08 pi) est requis pour le bâtiment de la phase 1 et de 34,15 m (112,04 pi) est requis pour le bâtiment de la phase 2 ;
4. Un retrait avant minimum de 14,73 m (48,33 pi) pour les parties de bâtiment en porte-à-faux, alors qu'un retrait avant minimum de 25,93 m (85,08 pi) est requis pour le bâtiment de la phase 1 et de 34,15 m (112,04 pi) est requis pour le bâtiment de la phase 2 ;
5. Un retrait latéral gauche minimum (ouest) de 5,61 m (18,41 pi) pour le toit au-dessus d'une rampe d'accès véhiculaire à un garage de stationnement souterrain, alors qu'un retrait latéral minimum de 13,42 m (44,03 pi) est requis ;
6. Un retrait arrière minimum de 13,4 m (43,96 pi), alors qu'un retrait arrière minimum de 24,55 m (80,55 pi) est requis pour le bâtiment de la phase 1 et de 32,47 m (106,53 pi) est requis pour le bâtiment de la phase 2 ;

It is
moved by Councillor Johnson
seconded by Councillor Guttman

TO authorize the specific construction proposal for the immovable located on lot 2 262 952 of the Quebec cadastre, Montreal registration division, in order for the immovable located at 35-37 Brunswick Boulevard to be at variance with the Urban Planning by-laws applicable within residential zone R-3r ;

TO set, for this project, the following standards which are non-conforming to *By-law 82-704 concerning the zoning of Ville de Dollard-des-Ormeaux*:

- (1) A building height of 3 to 6 storeys, whereas the maximum height is 3 storeys;
- (2) A site area of 14,580 m² (156,937.82 ft²), whereas the minimum required area for 250 units is 17,417.5 m² (187,480.41 ft²);
- (3) A minimum front setback of 16.59 m (54.43 ft) for the ground floor, whereas a minimum front setback of 25.93 m (85.08 ft) is required for the phase 1 building and 34.15 m (112.04 ft) is required for the phase 2 building;
- (4) A minimum front setback of 14.73 m (48.33 ft) for the cantilevered parts of the building, whereas a minimum front setback of 25.93 m (85.08 ft) is required for the phase 1 building and 34.15 m (112.04 ft) is required for the phase 2 building;
- (5) A minimum left lateral setback (west) of 5.61 m (18.41 ft) for the roof over a vehicular access ramp to an underground parking garage, whereas a minimum lateral setback of 13.42 m (44.03 ft) is required;
- (6) A minimum rear setback of 13.4 m (43.96 ft), whereas a minimum rear setback of 24.55 m (80.55 ft) is required for the phase 1 building and of 32.47 m (106.53 ft) is required for the phase 2 building;

7. Des balcons empiétant de 1,5 m (4,93 pi) dans les retraits latéral gauche, latéral droit et arrière, tel que fixé par la présente résolution;
 8. Des balcons empiétant de 1,83 m (6 pi) dans le retrait avant, tel que fixé par la présente résolution;
 9. Une distance minimale entre 2 bâtiments de 5,45 m (17,88 pi) et de 20,09 m (65,91 pi), alors qu'une distance minimale de 26,84 m (88,06 pi) est requise pour le bâtiment de la phase 1 et de 33,2 m (108,92 pi) pour le bâtiment de la phase 2 ;
 10. Un nombre total de 337 cases de stationnement pour les résidents, alors que 500 cases de stationnement sont requises pour un immeuble à appartements, soit un ratio de 1,35 cases par logement au lieu du ratio de 2 requis;
 11. Un minimum de 26 cases de stationnement pour visiteurs, alors qu'un nombre minimum de 38 cases est requis ;
 12. Les dimensions minimales de 11 cases de stationnement intérieures à 2,75 m x 5,48 m (9 pi x 18 pi), alors que les dimensions minimales requises varient, selon la position des murs et des colonnes du bâtiment, entre 2,75 m x 5,48 m (9 pi x 18 pi); 3,04 m x 5,48 m (10 pi x 18 pi); ou 3,35 m x 5,48 m (11 pi x 18 pi);
 13. Un retrait latéral droit (est) d'une aire de stationnement commune (partagée avec 33, boulevard Brunswick) à une distance de 0 m (0 pi), alors qu'un retrait latéral minimum de 1,52 m (5 pi) est requis ;
 14. Une allée de stationnement extérieure commune à double sens d'une largeur minimum de 6,7 m (22 pi) alors qu'une allée de stationnement commune est prohibée ;
 15. Une piscine creusée à une distance minimum de 7,43 m (24,38 pi) des murs des bâtiments, alors qu'un retrait minimum de 15,24 m (50 pi) d'un mur fenêtré ou de 7,5 m (25 pi) d'un mur aveugle est requis;
- (7) Balconies that encroach by 1.5 m (4.93 ft) within the left lateral, right lateral and rear setbacks, as set forth in the present resolution;
 - (8) Balconies that encroach by 1.83 m (6 ft) within the front setback, as set forth in the present resolution;
 - (9) A minimum distance between 2 buildings of 5.45 m (17.88 ft) and of 20.09 m (65.91 ft), whereas the minimum distance of 26.84 m (88.06 ft) is required for the phase 1 building and 33.2 m (108.92 ft) is required for the phase 2 building;
 - (10) A total number of 337 parking spaces for the residents, whereas 500 spaces are required for an apartment building, representing a ratio of 1.35 spaces per dwelling rather than the ratio of 2 required;
 - (11) A minimum of 26 visitor parking spaces, whereas a minimum number of 38 spaces is required;
 - (12) The minimum dimensions of 11 interior parking spaces at 2.75 m x 5.48 m (9 ft x 18 ft), whereas the minimum required dimensions vary, depending on the position of the walls and columns of the building, between 2.75 m x 5.48 m (9 ft x 18 ft); 3.04 m x 5.48 m (10 ft x 18 ft); or 3.35 m x 5.48 m (11 ft x 18 ft);
 - (13) A right lateral setback (east) of a common parking area (shared with 33 Brunswick Boulevard) at a distance of 0 m (0 ft), whereas a minimum lateral setback of 1,52 m (5 ft) is required;
 - (14) A common two-way exterior parking aisle of a minimum width of 6.7 m (22 ft), whereas a common parking aisle is prohibited;
 - (15) An in-ground pool at a distance of 7.43 m (24.38 ft) from the walls of the building, whereas a minimum setback of 15.24 m (50 ft) from any wall with windows or 7.5 m (25 ft) from any blank wall is required;

D'autoriser ce projet particulier, aux conditions suivantes :

- a) Qu'une servitude réelle, perpétuelle et réciproque de passage pour les lots 2 262 952 et 2 262 954 soit établie et publiée au registre foncier et une copie remise à la Ville pour l'allée de circulation commune ;
- b) QU'une étude acoustique (théorique) et une étude photométrique (théorique) soient déposées avant de délivrer le permis de construction, et que ces études soient révisées,, une fois la construction terminée, et soumises à la Ville avant l'émission du certificat d'occupation ;
- c) Qu'un nombre minimum de 40 bornes de recharge pour véhicules électriques soit installé dans les aires de stationnement intérieures et extérieures ;
- d) Que des espaces de stationnements pour bicyclettes soient fournies au 1^{er} et au 2^e niveau de l'aire de stationnement souterrain ;
- e) Qu'un service d'autopartage d'au moins 2 véhicules soit planifié pour les résidents et que 2 cases de stationnement soient identifiées à cet effet ;
- f) Que l'usage de location touristique à court terme, tel que défini au sous-paragraphe i) du paragraphe f), soit interdit et que le propriétaire soit tenu d'inscrire cette interdiction dans le règlement de gestion de l'immeuble et tout bail ou tout acte de vente :
 - i. Constitue un usage de location touristique à court terme, tout établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement est proposée en location, à titre onéreux, pour une durée n'excédant pas 31 jours et dont la mise à disposition de l'unité est rendue publique par l'utilisation de tout média. La présente définition inclut aussi les « établissements de résidence principale » tels que définis dans le Règlement sur les établissements d'hébergement touristique (E-14.2, r.1) ;
- g) Que les demandes de permis nécessaires soient déposées et

TO authorize this specific proposal, under the following conditions:

- (a) That a real, perpetual and reciprocal servitude of right-of-way for lots 2 262 952 et 2 262 954 be established and published in the Land Register and a copy submitted to the City for the common circulation aisle;
- (b) That an acoustic study (theoretical) and photometric study (theoretical) be submitted before the issuance of the construction permit, and that these studies be revised upon completion of the construction and submitted to the City prior to the issuance of the certificate of occupation;
- (c) That a minimum number of 40 charging stations for electric vehicles be installed in the interior and exterior parking areas;
- (d) That parking spaces for bicycles be provided on the 1st and 2nd levels of the underground parking area;
- (e) That a car-sharing service with a minimum of 2 vehicles be planned for the residents and that 2 parking spaces be identified for this purpose;
- (f) That short-term rental use for tourist accommodations, as defined in subparagraph i) of paragraph f) be prohibited and that the owner be required to include this prohibition in the building management regulations and all rental leases or all deeds of sale:
 - i. Constituted as short-term rental use for tourist accommodations, any establishment in which at least one accommodation unit is offered for rental, in return for payment, for a period not exceeding 31 days and where the availability of the unit is made public by the use of any medium. The aforementioned definition also includes "Principal residence establishments", as defined in the "Regulation respecting tourist accommodation establishments (chapter E-14.2, r.1);
- (g) That the necessary permit requests be submitted and complete, with all required

complètes, avec tous les documents requis et le paiement de tous les frais applicables, dans les 24 mois suivants l'adoption de la présente résolution par le Conseil pour la phase 1 du projet, et dans les 48 mois suivants l'adoption de la présente résolution par le Conseil pour les phases subséquentes. En cas de non-respect de ce délai, la résolution devient nulle et non avenue et le processus d'approbation doit être recommandé depuis le début ;

- h) En vue d'assurer l'achèvement des aménagements extérieurs, incluant l'aménagement paysager, ou pour toute autre raison liée à la complétion du projet comme prévu à la présente résolution, le requérant doit déposer une garantie monétaire d'un montant équivalent à 11 \$ par pied carré du terrain :
 - i. La garantie monétaire doit être soumise au directeur du Service de l'aménagement urbain et de l'ingénierie ou son représentant avant l'émission du permis de construction, sous l'une des formes suivantes : un chèque visé ou une lettre de garantie bancaire ;
 - ii. La garantie monétaire doit demeurer valide jusqu'au moment où tous les travaux prévus à la présente résolution sont achevés à la satisfaction de la Ville. Si la date d'achèvement des travaux se prolonge au-delà de la période de validité de la garantie monétaire, ladite garantie devra être renouvelée et un avis à cet effet sera donné à la Ville, par le créancier, au moins 30 jours avant sa date d'échéance. À défaut de renouvellement, la garantie monétaire sera encaissée par la Ville ;
 - iii. Sous réserve du sous-alinéa précédent, la garantie monétaire est remise au requérant, sans intérêt, lorsque la Ville a pu vérifier que tous les travaux prévus à la présente résolution sont exécutés conformément aux permis nécessaires émis ;
- i) Que le projet de résolution adopté en vertu du *Règlement R-2013-085 sur les projets particuliers de construction de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)* fasse l'objet d'un examen de conformité du Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal, et aux

documents and payment of all application fees, within 24-months of the adoption of the present resolution by Council for phase 1 of the project, and within 48 months of the adoption of the present resolution by Council for the subsequent phases. In the event that this timeframe is not respected, the resolution becomes null and void and the approval process must be restarted from the beginning;

- (h) In order to ensure the completion of the outdoor facilities, including landscaped areas, or for any other reason related to the completion of the project as set forth by the present resolution, the applicant must deposit a monetary guarantee in an amount equivalent to \$11 per square foot of land:
 - i. The monetary guarantee must be submitted to the Director of the Urban Planning and Engineering Department or its representative prior to the issuance of the construction permit, under one of the following forms: a certified cheque or a letter of guarantee from a bank;
 - ii. The monetary guarantee must remain valid until all the work set forth by the present resolution is completed to the satisfaction of the City. Should the date of the completion of the work extend beyond the validity period of the monetary guarantee, said guarantee must be renewed and a notice to this effect must be given to the City, by the creditor, at least 30 days before its expiry date. Failure to comply will result in the confiscation of the monetary guarantee by the City;
 - iii. Subject to the preceding subparagraph, the monetary guarantee shall be returned to the applicant, interest free, once the City has been able to verify that all of the work set forth by the present resolution has been carried out in accordance with the required permits issued;
- (i) That the draft resolution adopted under *By-Law R-2013-085 concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (SCAOPI)* be subject to a compliance review with the objectives of the Montreal Urban Agglomeration Land Use and Development Plan and the provisions of

dispositions du document complémentaire en vertu du Règlement RCG 15-073 de l'agglomération de Montréal.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

the complimentary document under By-Law RCG 15-073 of the Montreal Urban Agglomeration.

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-400-1551

22 1021

**AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET
DE RÈGLEMENT R-2022-170
CONCERNANT LES TARIFS POUR
L'ANNÉE 2023**

Le Conseiller Guttman :

Donne avis de motion à l'effet de proposer, à une séance ultérieure du Conseil, un règlement concernant les tarifs pour l'année 2023 (projet R-2022-170) ; et

Dépose ledit projet de règlement.

Des copies du projet de règlement seront disponibles au bureau de la greffière et sur le site Web de la Ville.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**NOTICE OF MOTION AND TABLING OF
DRAFT BY-LAW R-2022-170
CONCERNING RATES FOR THE YEAR
2023**

Councillor Guttman:

Gives notice of motion that a by-law concerning rates for the year 2023 (draft R-2022-170) shall be introduced at a subsequent meeting of the Council; and

Tables the said draft by-law.

Copies of said draft by-law will be available at the City Clerk's office and on the City's website.

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-200-1545

22 1022

**APPROBATION DES
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ
CONSULTATIF D'URBANISME**

Il est
proposé par la Conseillère Toledano
appuyé par le Conseiller Vesely

QUE les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme, telles que consignées au procès-verbal de sa réunion tenue le 28 septembre 2022, soient approuvées.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**APPROVAL OF THE
RECOMMENDATIONS OF THE
PLANNING ADVISORY COMMITTEE**

It is
moved by Councillor Toledano
seconded by Councillor Vesely

THAT the recommendations of the Planning Advisory Committee, as recorded in the minutes of its meeting held on September 28, 2022, be approved.

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-400-1518

22 1023

**APPROBATION DES
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ DE
CIRCULATION**

Il est
proposé par le Conseiller Vesely

**APPROVAL OF THE
RECOMMENDATIONS OF THE TRAFFIC
COMMITTEE**

It is
moved by Councillor Vesely

appuyé par la Conseillère Assouline

QUE les recommandations du Comité de circulation, telles que consignées au procès-verbal de sa réunion tenue le 15 septembre 2022, soient approuvées.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

22 1024

DÉPÔT DE DOCUMENT - RAPPORT 2021 CONCERNANT L'APPLICATION DU RÈGLEMENT R-2018-138 SUR LA GESTION CONTRACTUELLE

La greffière informe les membres du Conseil que le document suivant est déposé à son bureau, conformément au 7^e alinéa de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ c. C-19) :

Le Rapport 2021 concernant l'application du Règlement R-2018-138 sur la gestion contractuelle, tel que préparé par le chef de division - Ressources matérielles, le 7 septembre 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

22 1025

DÉPÔT DE DOCUMENTS - AUTORISATION D'UTILISER L'ORTOGRAPHE "DOLLARD-DES-ORMEAUX"

La greffière dépose les documents suivants :

- Lettre du sous-ministre des Affaires municipales et de l'Habitation informant la Ville de son intention, sur recommandation de la Commission de toponymie, de rectifier l'orthographe du nom de la Ville pour Dollard-des-Ormeaux, laquelle rectification entrera en vigueur le jour de sa publication dans un prochain numéro de la Gazette officielle du Québec ; et
- Extrait de la Gazette officielle du Québec du 1^{er} octobre 2022, 154^e année, n° 40, lequel mentionne qu'en application des articles 26 et 27 de la *Loi sur l'organisation territoriale municipale* (c. O-9) et comme le

seconded by Councillor Assouline

THAT the recommendations of the Traffic Committee, as recorded in the minutes of its meeting held on September 15, 2022, be approved.

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-400-1530

TABLING OF DOCUMENT - 2021 REPORT ON THE APPLICATION OF BY-LAW R-2018-138 CONCERNING CONTRACT MANAGEMENT

The City Clerk informs the members of Council that the following document is deposited at her office, in conformity with Section 573.3.1.2, (paragraph 7) of the *Cities and Towns Act* (CQLR c. C-19):

The 2021 report on the application of By-law R-2018-138 concerning contract management, as prepared on September 7, 2022, by the Division Head - Purchasing.

CARRIED UNANIMOUSLY

s

TABLING OF DOCUMENTS - AUTHORIZATION DU USE THE SPELLING "DOLLARD-DES-ORMEAUX"

The City Clerk tables the following document:

- A letter from the Deputy Minister of Municipal Affairs and Housing informing the City of its intention, upon recommendation of the Commission de Toponymie, to rectify the spelling of the City's name to "Dollard-des-Ormeaux", which rectification shall come into effect on the date of its publication in the Gazette; and
- Excerpt from Gazette officielle du Québec, 154th year, no. 40 (in French only), which mentions that in application of Sections 26 and 27 of the *Act respecting municipal territorial organization* (c. O-9) and as recommended by the Commission de

recommande la Commission de toponymie, la Ville de Dollard-des Ormeaux est autorisée à utiliser l'orthographe « Dollard-des-Ormeaux » à compter du 3 août 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

toponymie, the City of Dollard-des Ormeaux is authorized to use the spelling “Dollard-des-Ormeaux” as of August 3, 2022.

CARRIED UNANIMOUSLY

SD2022-200-1572

Toutes les affaires soumises au Conseil étant expédiées, la séance est levée à 20 h 03.

All the business requiring the attention of Council having been dispatched, the meeting is adjourned at 8:03 p.m.

(S) ALEX BOTTAUSCI

MAIRE / MAYOR

(S) SOPHIE VALOIS

Greffière / City Clerk