

**ORDRE DU JOUR**  
**ASSEMBLÉE ORDINAIRE**  
**18 NOVEMBRE 2025, 19 H 30**  
**VILLE DE BROSSARD**

---

- 1 OUVERTURE ET QUORUM**
- 2 ORDRE DU JOUR**
  - 2.1 ORDRE DU JOUR - ADOPTION**
- 3 PÉRIODE DE QUESTIONS**
- 4 PROCÈS-VERBAUX**
  - 4.1 PROCÈS-VERBAL - ASSEMBLÉE ORDINAIRE - 1<sup>ER</sup> OCTOBRE 2025 - APPROBATION**
- 5 DÉROGATIONS MINEURES ET USAGES CONDITIONNELS**
  - 5.1 DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES - RUE DES PHILIPPINES – LOT 6 627 767**
  - 5.2 DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL - RUE DES PHILIPPINES – LOT 6 627 769**
- 6 COMITÉS ET COMMISSIONS DU CONSEIL**
  - 6.1 RECOMMANDATIONS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME - CCU - RÉUNION DU 17 SEPTEMBRE 2025 - APPROBATION**
  - 6.2 RECOMMANDATIONS DU COMITÉ DE MOBILITÉ DURABLE - RÉUNION DU 24 SEPTEMBRE 2025 - APPROBATION**
- 7 RÉGLEMENTATION**
  - 7.1 RÈGLEMENT REG-486-02 MODIFIANT LE RÈGLEMENT PROVISOIRE PORTANT SUR LA DÉLIVRANCE DE TOUT PERMIS OU CERTIFICAT VISANT TOUTE INTERVENTION CONSISTANT À EXÉCUTER DES TRAVAUX OU À UTILISER UN IMMEUBLE LORSQUE CELLE-CI SERAIT SUSCEPTIBLE DE CRÉER DES BESOINS EXCÉDANT LA CAPACITÉ DU SYSTÈME D'ÉGOUT SANITAIRE LOCAL - AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET**
  - 7.2 RÈGLEMENT REG-506 ORDONNANT DES TRAVAUX MUNICIPAUX DE RÉFECTION SUR LES RUES VOLTAIRE ET VÉGA ET DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE ET UN EMPRUNT DE 10 019 000 \$ - AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET**
  - 7.3 RÈGLEMENT REG-507 ORDONNANT DES TRAVAUX MUNICIPAUX DE RÉFECTION DE L'AVENUE BARRY ET DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE ET UN EMPRUNT DE 13 297 000 \$ - AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET**
  - 7.4 RÈGLEMENT REG-511 MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AU RÉGIME COMPLÉMENTAIRE DE RETRAITE POUR LES EMPLOYÉS DE LA VILLE DE BROSSARD – AVIS DE MOTION ET PRÉSENTATION DU PROJET**
- 8 APPELS D'OFFRES, CONTRATS ET ENTENTES**

- 8.1 INTÉGRATION D'UNE OEUVRE D'ART AU CENTRE MULTIGÉNÉRATIONNEL DE BROSSARD - OCTROI DE CONTRAT
- 8.2 BIOPARC PHASE 1 : TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DU SENTIER 2 - CONTRAT SP-24-1871 - OCTROI DE CONTRAT
- 8.3 FOURNITURE ET LIVRAISON DE CHAUSSURES DE SÉCURITÉ - CONTRAT SI-25-2012 - OCTROI DE CONTRAT
- 8.4 SERVICES DE REMORQUAGE LORS D'OPÉRATIONS DE DÉNEIGEMENT - CONTRAT SP-25-2067 - OCTROI DE CONTRAT
- 8.5 LOCATION D'UN CAMION AVEC ÉQUIPEMENTS DE DÉNEIGEMENT - SP-25-2070 - OCTROI DE CONTRAT
- 8.6 LOCATION D'UN CHARGEUR AVEC ÉQUIPEMENTS DE DÉNEIGEMENT - SP-25-2071 - OCTROI DE CONTRAT
- 8.7 SERVICES DE GRAPHISME SUR DEMANDE - CONTRAT CADRE - SP-23-1804 - PROLONGATION
- 8.8 DÉPENSE AU CONTRAT-CADRE SP-24-1942 - SERVICES PROFESSIONNELS EN ÉTUDE GÉOTECHNIQUE ET CARACTÉRISATION DES SOLS – BOULEVARD TASCHEREAU - AUTORISATION
- 8.9 DÉPENSE AU CONTRAT-CADRE SP-24-1942 LOT 1 - SERVICES PROFESSIONNELS EN ÉTUDE GÉOTECHNIQUE ET CARACTÉRISATIONS DES SOLS POUR FORAGES DIRIGÉS - COLLECTEUR PROVENCHER – AUTORISATION
- 8.10 CONTRAT DE MAINTENANCE - SYSTÈMES DE GESTION DES APPLICATIONS MUNICIPALES - RENOUVELLEMENT DE CONTRAT

## 9 ADMINISTRATION ET FINANCES

- 9.1 MANDAT - ADHÉSION REGROUPEMENT ACHATS - PNEUS NEUFS, RECHAPÉS ET REMOULÉS (PNEUS 2026-2029) - UNION DES MUNICIPALITÉS DU QUÉBEC (UMQ) EN PARTENARIAT AVEC LE CENTRE D'ACQUISITIONS GOUVERNEMENTALES (CAG) - CONFIRMATION
- 9.2 AFFECTATION DE L'EXCÉDENT DE FONCTIONNEMENT NON AFFECTÉ À UN PROJET DE LA DIRECTION DES COMMUNICATIONS - FINANCEMENT
- 9.3 LIMITATION DE L'USAGE DU FREIN MOTEUR SUR LES AUTOROUTES 10 ET 30, LA ROUTE 132 ET LES ACCÈS AU PONT SAMUEL-DE-CHAMPLAIN – DEMANDE AUX AUTORITÉS COMPÉTENTES PROVINCIALE ET FÉDÉRALE
- 9.4 DEMANDE DE COMMUNICATION DE DOCUMENTS EN POSSESSION D'UN TIERS - AUTORISATION
- 9.5 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE AU PROGRAMME D'AIDE AU DÉVELOPPEMENT DES TRANSPORTS ACTIFS DANS LES PÉRIMÈTRES URBAINS (TAPU) – BOULEVARD TASCHEREAU - AUTORISATION
- 9.6 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE AU PROGRAMME D'AIDE AU DÉVELOPPEMENT DES TRANSPORTS ACTIFS DANS LES PÉRIMÈTRES URBAINS (TAPU) – RUE DE LONDRES - AUTORISATION
- 9.7 VIREMENTS BUDGÉTAIRES – DU 25 SEPTEMBRE AU 12 NOVEMBRE 2025 - APPROBATION

## 10 RESSOURCES HUMAINES

- 10.1 EMPLOYÉS - MOUVEMENTS DE MAIN-D'OEUVRE

10.2	COMITÉ DE RETRAITE - RÉGIME COMPLÉMENTAIRE DE RETRAITE DES EMPLOYÉS - REPRÉSENTANT DU CONSEIL - NOMINATION
11	PROCLAMATIONS ET ÉVÈNEMENTS
11.1	JOURNÉE INTERNATIONALE DES PERSONNES HANDICAPÉES - 3 DÉCEMBRE 2025 - PROCLAMATION
11.2	MUNICIPALITÉ ALLIÉE CONTRE LA VIOLENCE CONJUGALE - 25 NOVEMBRE AU 6 DÉCEMBRE 2025 - PROCLAMATION
11.3	SOLLICITATION SUR LA VOIE PUBLIQUE - GRANDE GUIGNOLÉE DES MÉDIAS DE LA RIVE-SUD - AUTORISATION
12	APPUIS, SOUTIEN ET AFFAIRES DU CONSEIL
12.1	MAIRE SUPPLÉANT - NOMINATION
13	AGGLOMÉRATION
13.1	CONSEIL D'AGGLOMÉRATION - SÉANCE DU 20 NOVEMBRE 2025 - ORIENTATIONS
13.2	COMMISSION DES AFFAIRES RÉGLEMENTAIRES ET POLITIQUES D'AGGLOMÉRATION - NOMINATIONS
13.3	CONSEIL D'ADMINISTRATION DU RÉSEAU DE TRANSPORT DE LONGUEUIL - NOMINATION
14	DÉPÔT DE DOCUMENTS
14.1	PROCÈS-VERBAL - COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME - RÉUNION DU 17 SEPTEMBRE 2025
14.2	PROCÈS-VERBAL - COMITÉ DE MOBILITÉ DURABLE - RÉUNION DU 24 SEPTEMBRE 2025
14.3	PROCÈS-VERBAL - COMMISSION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE - RÉUNION DU 30 SEPTEMBRE 2025
14.4	PROCÈS-VERBAL - CONSEIL D'AGGLOMÉRATION - SÉANCE DU 2 OCTOBRE 2025
14.5	LISTE DES COMPTES À PAYER - DU 25 SEPTEMBRE AU 12 NOVEMBRE 2025
15	PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL
16	LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE
16.1	LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES

SOUMISE AU CONSEIL MUNICIPAL

Prenez avis que le conseil municipal de la Ville de Brossard statuera, lors de sa séance ordinaire du 18 novembre 2025, sur la demande de dérogations mineures suivante :

Immeuble affecté	Nature et effets des dérogations demandées
<div>Adresse : rue des Philippines</div> <div>Lot : 6 627 767</div>	<div><div>▪ Permettre la superficie totale de plancher maximale des étages 9 à 15 à 1 090 mètres carrés, alors que la disposition spéciale DS524 de la grille des usages et des normes Mcv-019, à l'annexe B du règlement de zonage REG-362 permet une superficie totale de plancher maximale des étages 9 à 30 de 1 050 mètres carrés;</div><div>▪ Permettre un taux d'implantation au sol minimal de 0,26, alors que la ligne 56 de la grille des usages et des normes Mcv-019 du règlement de zonage REG-362 prescrit un taux d'implantation au sol minimal de 0,30;</div><div>▪ Permettre vis-à-vis de la façade donnant sur l'avenue Panama, à l'intérieur d'une bande de 6 mètres calculée à la ligne de propriété, un niveau de dalle de toit du garage souterrain à 0,35 mètre sous le niveau de la bordure de rue ou du trottoir situé immédiatement face au bâtiment sous l'allée d'accès au stationnement, alors que l'alinéa b), du paragraphe 1, de l'article 251 du règlement de zonage REG-362 prescrit une profondeur d'au moins 0,75 mètre;</div><div>▪ Permettre une proportion de 72 % de la surface des murs constituant l'ensemble des façades du bâtiment principal de matériaux de parement extérieur de classe A, alors que le paragraphe 3, du tableau 127, à l'article 231 du règlement de zonage REG-362 prescrit une proportion minimale de 75 %;</div><div>▪ Permettre un basilaire de 5 étages et de 25 mètres de hauteur, alors que le paragraphe 1, du tableau 128.1, à l'article 243.1 du règlement de zonage REG-362 permet un maximum de 4 étages et de 20 mètres de hauteur;</div><div>▪ Permettre une porte de garage de 4 mètres de hauteur permettant l'entrée et la sortie des véhicules d'un garage sur la façade du bâtiment qui est adjacente à l'avenue de Panama, alors que le paragraphe 3, à l'article 247 du règlement de zonage REG-362 permet une hauteur maximale de 2,75 mètres;</div><div>▪ Permettre l'implantation d'une porte de garage à une distance de 1,20 mètre de la ligne de propriété adjacente à la rue des Philippines, alors qu'au paragraphe 4, de l'article 247 et à l'article 250 du règlement de zonage REG-362 prescrivent une distance minimale de 5 mètres;</div><div>▪ Permettre que les aires de manœuvre et les allées de circulation du stationnement souterrain de la phase A1 aient une largeur de 5,5 mètres, alors que le paragraphe 2, du tableau 133, de l'article 293 du règlement de zonage REG-362 prescrit une largeur minimale de 6 mètres.</div></div>

Tout intéressé peut se faire entendre par le conseil municipal à l'égard de cette demande, en se présentant le 18 novembre 2025 à 19 h 30, à la salle du Conseil de l'hôtel de ville situé au 2001, boulevard de Rome, Brossard.

*Dérogations mineures 2025-00144 – rue Philipppines – lot 6 627 767 – Dérogations multiples –  
Projet Panama Prével TGTA – Phase A1.*

**MISE EN SITUATION :**

Le présent rapport vise à présenter 8 dérogations mineures requises pour la réalisation du bâtiment A1, première composante de la phase 1 du projet d'envergure Panama Prével TGTA, situé dans le secteur du boulevard Taschereau et de l'avenue Panama. Ce projet structurant prévoit, à terme, la construction de 1 805 logements ainsi que l'aménagement de près de 33 000 mètres carrés de superficie à vocation commerciale, de bureaux et d'usage public.

Le bâtiment A1 constitue une étape clé de cette première phase. Il comprendra :

- 325 logements répartis sur une tour de 30 étages, incluant un basilaire de 5 étages;
- 800 mètres carrés de superficie commerciale en rez-de-chaussée;
- 8 900 mètres carrés de bureaux;
- Un stationnement entièrement souterrain;
- Une gestion intérieure complète des matières résiduelles;
- Une placette privée de type « *Pocket Park* »;
- Des espaces pour terrasses commerciales sur la rue Première;
- Une toiture verte extensive avec arbres en pots sur le basilaire;
- Une terrasse panoramique au 30<sup>e</sup> étage, réservée aux résidents;
- La plantation de 24 arbres de 6 essences différentes;
- Un taux d'espaces libres au sol de 26 %.

La valeur estimée de cette phase A1 s'élève à 240 millions de \$.

Afin de permettre la réalisation du projet tel que conçu, 8 dérogations mineures au règlement de zonage REG-362 sont requises. Ces dérogations concernent notamment :

- La superficie de plancher des étages du corps de la tour;
- Le taux d'implantation minimal au sol;
- Le niveau de hauteur du toit du garage souterrain;
- La proportion de matériaux de parement de classe A;
- La hauteur du basilaire;
- La hauteur de la porte de garage sur l'avenue Panama;
- La largeur de l'aire de manœuvre et de l'allée de circulation du stationnement intérieur.

**PHOTO AÉRIENNE ILLUSTRANT LA PROPRIÉTÉ VISÉE :**



**Décision du conseil :**

Le conseil a pris connaissance des recommandations du comité consultatif d'urbanisme et prendra décision sur la dérogation mineure demandée lors de la séance ordinaire du 18 novembre 2025.

**DEMANDE D’USAGE CONDITIONNEL  
SOUMISE AU CONSEIL MUNICIPAL**

Prenez avis que le conseil municipal de la Ville de Brossard statuera, lors de sa séance ordinaire du 18 novembre 2025, sur la demande d’usage conditionnel suivante :

Immeuble affecté	Nature de l’usage conditionnel demandé
Adresse : rue des Philippines Lot : 6 627 769	Autoriser l’usage conditionnel C11-15-01 (stationnement extérieur) sur une partie du lot 6 627 769 de la zone Mcv-019, le tout, en vertu du règlement REG-366 relatif aux usages conditionnels, chapitre II, section XIII Stationnement public extérieur temporaire ou transitoire dans une aire TOD.

Tout intéressé peut se faire entendre par le conseil municipal à l’égard de cette demande, en se présentant le 18 novembre 2025 à 19 h 30, à la salle du Conseil de l’hôtel de ville situé au 2001, boulevard de Rome, Brossard.

*Usage conditionnel 2025-00159 – rue des Philippines – lot 6 627 769 – Projet Panama Prével TGTA – Autoriser un stationnement extérieur dans une aire TOD.*

**MISE EN SITUATION :**

Une demande d’usage conditionnel est présentée afin d’autoriser une aire de stationnement extérieure dans la zone Mcv-019, qui est située dans l’aire TOD Panama, correspondant au centre-ville.

La demande vise l’aménagement de 107 cases extérieures, bien qu’il manque 96 cases pour la phase A1, jusqu’à la construction du bâtiment A2 de l’îlot A.

Le stationnement sera localisé sur une partie du lot 6 627 769, correspondant à l’îlot B du projet réalisé par les promoteurs Prével et TGTA.

La superficie du stationnement est de 4 183 mètres carrés.

Le stationnement sera situé exclusivement sur le terrain privé et n’empiètera pas sur les portions de terrain qui devront être cédées à la Ville en vertu de l’entente relative aux travaux municipaux à conclure entre la Ville et les promoteurs.

Le revêtement proposé de l’aire de stationnement n’est pas précisé. Pour l’aménagement paysager du site, quatre arbres sont proposés, ainsi que des plantations de vivaces. La gestion des eaux de pluie se fera *in situ* par des bassins de biorétention à trois endroits différents.

Le projet fait une place à la mobilité active et au transport durable par l’aménagement d’espaces de stationnement pour vélos et de huit cases dédiées à l’autopartage. De plus, cinq cases de stationnement pour personnes à mobilité réduite sont prévues.

**PHOTO AÉRIENNE ILLUSTRANT LA PROPRIÉTÉ VISÉE :**



**Décision du conseil :**

Le conseil a pris connaissance des recommandations du comité consultatif d’urbanisme et prendra décision sur la demande d’usage conditionnel demandée lors de la séance ordinaire du 18 novembre 2025.