

PROCÈS-VERBAL
SÉANCE SPÉCIALE DU CONSEIL

8 NOVEMBRE 2019
8H00

Procès-verbal de la séance spéciale du conseil de la Ville de Montréal-Ouest, tenue le 8 novembre 2019, à l'Hôtel de Ville de Montréal-Ouest situé au 50 avenue Westminster Sud.

Présents: Monsieur Beny Masella, Maire
 Madame Elizabeth Ulin, Conseillère
 Madame Colleen Feeney, Conseillère

Absents : Monsieur Dino Mazzone, Conseiller
 Madame Maria Torres, Conseillère

Aussi présents: Me Raffaella Di Stasio, Directrice générale
 Monsieur Mathieu Boissonneault, Assistant greffier

Monsieur le Maire, Beny Masella, a agi comme président de la séance.
Monsieur Mathieu Boissonneault, assistant greffier, a agi comme secrétaire de la séance.

Deux (2) personnes y assistaient.

1. Ouverture de la séance

Il fut proposé par Elizabeth Ulin, Conseillère, et secondé par Elizabeth Ulin, Conseillère, et résolu:

D'ouvrir la séance.

Adoptée à l'unanimité
20191108-001

M. le Maire déclara la séance ouverte à 8h33.

2. Adoption de l'ordre du jour

Il fut proposé par Colleen Feeney, Conseillère, et secondé par Elizabeth Ulin, Conseillère, et résolu:

D'adopter l'ordre du jour de la séance spéciale du vendredi 8 novembre 2018 tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité
20191108-002

3. Demande de dérogation mineure – 325 Brock nord

NOTE La Conseillère Colleen Feeney résuma les éléments du dossier. Elle nota aussi que cette demande a été publiée dans un journal. M. Andy Malolepszy exprima ses préoccupations concernant la possibilité d'atteinte à sa vie privée dans l'éventualité où les propriétaires vendraient, ainsi que par rapport à une hypothétique perte de valeur de sa propriété résultant de cette dérogation mineure.

Il fut proposé par Colleen Feeney, Conseillère, et secondé par Elizabeth Ulin, Conseillère, et résolu:

D'accepter les plans soumis à la réunion du Comité consultatif d'urbanisme du 9 octobre 2019, conformément aux dispositions des règlements 2010-002 et G-18-0005, et les demandes suivante de dérogation mineure à l'article 3.2.2 du règlement de zonage en ce qui a trait à l'immeuble situé au 325 Brock Nord dans la zone RA-4 afin de:

- Régulariser la marge de recul latérale du côté sud du bâtiment principal qui est de 0.51 mètre, tandis que le minimum est de 1.2 mètre selon la grille de spécifications, la conséquence étant de réduire la norme de 0.69 mètre.
- Régulariser la marge de recul latérale combinée du bâtiment principal qui est de 1.42 mètres, tandis que le minimum est de 4.0 mètres selon la grille de spécifications, la conséquence étant de réduire la norme de 2.58 mètres.

- Régulariser la marge latérale de l'agrandissement arrière qui est de 0.66 mètre, tandis que le minimum est de 1.2 mètres selon la grille de spécifications, la conséquence étant de réduire la norme de 0.54 mètre.

Adoptée à l'unanimité
20191108-003

4. Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Il fut proposé par Colleen Feeney, Conseillère, et secondé par Elizabeth Ulin, Conseillère, et résolu:

- 1) D'accuser réception du procès-verbal de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenue le 4 novembre 2019.
- 2) D'approuver, selon le PIIA, les plans suivants et présentés à cette réunion, aux conditions posées par le CCU tel que précisé au procès-verbal:

Adresse	Projet
87 Percival	Remplacement de dix fenêtres au sous-sol;
43 Nelson	Remplacement d'une fenêtre au garage attenant.

- 3) D'approuver avec conditions, selon le PIIA, les plans suivants et présentés à cette réunion, aux conditions posées par le CCU tel que précisé au procès-verbal :

Adresse	Projet
31 Banstead	Modifications aux ouvertures sur les façades latérale et arrière;
14-16 Westminster N.	Remplacement de l'affiche commerciale;
354 Brock N.	Remplacement d'une fenêtre sur la façade arrière.

Adoptée à l'unanimité
20191108-004

5. Entente hors cour – Dossier numéro 500-17-092970-162

Il fut proposé par Elizabeth Ulin, Conseillère, et secondé par Colleen Feeney, Conseillère, et résolu:

- 1) Que la Ville de Montréal-Ouest accepte les termes de la transaction recommandés par son procureur de la firme Bélanger Sauvé, avec le propriétaire des lots 1 291 426 and 1 292 545, sans admission de responsabilité, afin de clore le litige avant la tenue de ce procès visant une demande introduite conformément à l'article 227 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
- 2) Que la Directrice générale, Me Raffaella Di Stasio, soit autorisée à signer tous les documents nécessaires afin de mettre en œuvre la présente résolution au nom de la Ville.

Adoptée à l'unanimité
20191108-005

6. Dossier Brock Sud

CONSIDÉRANT les résolutions n° 20180626-008 et n° 20181217-013 (2) adoptées par la Ville de Montréal-Ouest;

CONSIDÉRANT qu'à l'adoption du décret 706-2015, le 11 août 2015, une portion de la route 138 et le raccordement de la rue Brock Sud à cette route s'est retrouvée sous la gestion du ministère des Transports et a par la suite été fermée à toute circulation par la mise en place de dispositifs de sécurité de type « Jerseys »;

CONSIDÉRANT que le ministère des Transport a complètement refait le tracé et l'aménagement de ce tronçon de la rue Brock Sud dans le cadre du projet de reconstruction de l'échangeur Turcot;

CONSIDÉRANT qu'en mars 2019, le ministère des Transports a octroyé une tolérance d'accès occasionnel à 9215-3790 Québec Inc (Promoteur) à la rue Brock Sud malgré sa fermeture à la condition que celui-ci limite les allées et venues sur ce tronçon, tout en prenant toutes les mesures nécessaires pour limiter les dommages aux infrastructures en place, et qu'il fournisse une lettre de garantie irrévocable au montant de 150 000\$ (ci-après LC S602507);

CONSIDÉRANT que depuis le décret 633-2019 adopté le 19 juin 2019, la gestion de la portion de la rue Brock Sud sise sur le territoire de la Ville de Montréal-Ouest lui a été remise et celle-ci est restée fermée à la circulation par le maintien des dispositifs de sécurité de type « Jerseys » déjà en place;

CONSIDÉRANT les demandes du Promoteur relatives à l'accès à la rue Brock Sud malgré sa fermeture durant et à la fin de ses travaux des phases I et II et à l'ultime (après la phase III éventuelle);

EN CONSÉQUENCE

Il fut proposé par Elizabeth Ulin, Conseillère, et secondé par Colleen Feeney, Conseillère, et résolu:

QUE le conseil municipal permette l'accès à la rue Brock Sud par l'approche Ronald de manière ponctuelle au Promoteur durant ses travaux malgré sa fermeture, et ce, aux conditions suivantes :

1. qu'il fournisse une lettre de garantie irrévocable d'un montant minimal de cent-cinquante-mille dollars (150 000 \$) en faveur notamment de Montréal-Ouest selon les mêmes conditions que la lettre de garantie irrévocable LC S602507;
2. qu'il ajoute Montréal-Ouest à titre de bénéficiaire de la couverture d'assurance de chantier de 9215-3790 Québec Inc durant la durée de l'ensemble de ses travaux jusqu'à l'ultime.
3. qu'une entente entre le Promoteur et la Ville de Montréal-Ouest soit convenue pour définir ce qu'ils entendent par un accès « occasionnel » et pour établir qu'un avis de 48 heures préalable à tout accès devra être transmis à la Ville de Montréal-Ouest. Cette entente devra également prévoir un engagement du Promoteur à réparer, à ses frais, tous les dommages qui pourraient être causés à ce tronçon de la rue Brock Sud pendant la durée de ses travaux de construction.

QUE le conseil municipal prenne acte de la demande du Promoteur récemment soumise à l'effet que l'ouverture de la rue Brock Sud soit décrétée en mai 2020.

QU'une analyse de cette demande soit réalisée de manière diligente dans un délai raisonnable notamment en consultant l'ensemble des parties prenantes, soit la Ville de Montréal et le ministère des Transports qui a procédé à la fermeture de cette portion de la rue Brock Sud, une telle analyse n'ayant pas été complétée à ce jour, il n'est pas possible pour la Ville de se prononcer.

QUE la portion de la rue Brock Sud sise à Montréal-Ouest demeure fermée tant et aussi longtemps que la Ville ne reçoit pas l'autorisation du ministère des Transports selon leur planification détaillée des travaux de complétion de la rue et tant que celui-ci ne procédera pas au retrait des dispositifs de sécurité du type « Jerseys » qu'il a installé sur ce tronçon de la rue Brock Sud.

QUE la présente résolution soit transmise à l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce, à la Ville de Montréal, au ministère des Transports et au Promoteur.

Adoptée à l'unanimité
20191108-006

7. Période de questions du public

À 8h47, M. le Maire annonça le début de la période de questions.

Monsieur Andy Malopszy demanda s'il devait déplacer sa clôture suite à la décision du Conseil d'approuver la demande de dérogation mineure au 325 Brock nord. Il fut répondu que tel n'était pas le cas. Il demanda ensuite s'il devait signer une servitude de vue que ses voisins lui demandent et si lui pouvait également en demander une. On lui répondit que ce sont des choses qui peuvent être négociées entre eux. Finalement, il demanda s'il devait refaire un certificat de localisation pour sa propriété en conséquence de la décision du Conseil d'accepter la dérogation mineure. On lui répondit qu'il n'avait pas besoin d'en refaire un immédiatement; ces certificats sont requis pour certaines opérations, comme une vente d'immeuble, et ne sont valides que pour une période de temps limitée.

Monsieur Lorne Miller, représentant de 9215-3790 Québec Inc, demanda si l'entreprise pouvait recevoir une copie de la résolution concernant le dossier Brock Sud. On lui répondit qu'une copie sera envoyée lundi le 11 novembre. Il réitéra ensuite les préoccupations de l'entreprise concernant l'accès à la rue Brock Sud, avec la réalisation prochaine en mai d'une partie de son projet résidentiel. Le Conseil n'émit pas de commentaire à ce sujet, puisque les parties sont représentées par avocats.

8. Levée de la séance

À 8h53, aucune autre question n'étant posée,

Il fut proposé par Colleen Feeney, Conseillère, et secondé par Elizabeth Ulin, Conseillère, et résolu:

De lever la séance.

Adoptée à l'unanimité
20191108-007

Beny Masella
Maire

Mathieu Boissonneault
Assistant greffier

Les annexes mentionnées au présent procès-verbal sont conservées
aux archives municipales dans le dossier *Archives-20191108*