

PROCÈS-VERBAL
SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL

24 AVRIL 2023
20H00

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Montréal-Ouest tenue, le 24 avril 2023, à l'Hôtel de Ville de Montréal-Ouest situé au 50 avenue Westminster Sud.

Présents: Maire: Monsieur Beny Masella
Conseillères: Madame Lauren Small-Pennefather Siège 1
Madame Elizabeth Ulin Siège 2
Madame Colleen Feeney Siège 3
Madame Maria Torres Siège 4

Aussi présents: Madame Valentina Maria Todoran, Directrice générale par intérim
Maître Claude Gilbert, Greffier
Madame Elisabeth Roy, Responsable des communications

Monsieur le Maire, Beny Masella, a agi comme président de la séance.
Me Claude Gilbert, Greffier, a agi comme secrétaire de la séance.

Trente (30) personnes y assistaient.

1. Ouverture de la séance

Il fut proposé par Lauren Small-Pennefather, Conseillère, et secondé par Colleen Feeney, Conseillère, et résolu:

D'ouvrir la séance.

Adoptée à l'unanimité.
20230424-001

M. le Maire déclara la séance ouverte à 20h00.

2. Accueil des visiteurs

Aucun sujet ne fut traité sous ce point.

3. 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 ordinaire du lundi 24 avril 2023 tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.
20230424-002

4. Approbation des procès-verbaux

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

D'approuver les procès-verbaux des séances du Conseil tenues aux dates suivantes:

- séance ordinaire du 27 mars 2023;
- séance spéciale du 6 avril 2023.

Adoptée à l'unanimité.
20230424-003

5. Correspondance

Aucun sujet ne fut traité sous ce point.

6. Rapport du Maire

Le Maire mentionna que la Ville a reçu les soumissions pour le projet de centre sportif et récréatif et qu'elles sont supérieures au dernier estimé. Le Conseil doit donc adopter un règlement d'emprunt modifié. Exactement comme pour le règlement d'emprunt adopté en février, celui-ci fait l'objet d'un registre. Le registre sera ouvert à la signature le 5 mai. S'il y a 391 signatures sur le registre, il y a référendum. Bien que le référendum porte officiellement sur l'arrêté d'emprunt, il s'agit d'un vote sur le projet dans son ensemble. S'il y a moins de 391 signatures, il y aura quand même un vote. Dans tous les cas, le vote aura lieu le 18 juin. L'ensemble de la ville se prononcera sur le projet et le Conseil respectera la majorité des votes exprimés. Pour être tout à fait clair, il n'y a pas de plan B comme certains ont pu le laisser entendre. Si le projet n'est pas approuvé par les habitants, il n'y a pas d'autre plan prêt à être mis en œuvre. La ville a reçu la confirmation écrite que le retrait de la patinoire du projet constituait une modification majeure et nécessitait une nouvelle approbation. Cette perspective n'est pas garantie. Il faudrait recommencer à concevoir un projet différent et se mettre en ligne pour obtenir des subventions. Le dernier budget provincial prévoyait 300 millions de dollars pour les installations récréatives de l'ensemble de la province, répartis sur 10 ans. Cela représente 30 millions de dollars par an. On peut établir un parallèle avec la situation qui prévalait en 1964, lorsque la ville devait décider de construire ou non la patinoire de la Légion. Les mêmes avantages et inconvénients ont été discutés à l'époque et les préoccupations étaient étrangement similaires. La ville n'a pas imploré et n'a pas fait faillite. Et cette installation a survécu pendant 59 ans et a servi à plusieurs générations de résidents. Le maire a demandé le même courage que celui dont ont fait preuve les habitants en 1964 pour construire une installation qui servira pour les 60 prochaines années.

7. Rapport des Conseillers

a) Siège Numéro 4

Maria Torres, Conseillère, fit rapport sur les activités relevant de son portefeuille en Urbanisme (1) et Environnement (2).

b) Siège Numéro 1

Lauren Small-Pennefather, Conseillère, fit rapport sur les activités relevant de son portefeuille en Sécurité publique et Urbanisme (2).

c) Siège Numéro 2

Elizabeth Ulin, Conseillère, fit rapport sur les activités relevant de son portefeuille en Travaux publics, Communications et Environnement (1).

d) Siège Numéro 3

Colleen Feeney, Conseillère, fit rapport sur les activités relevant de son portefeuille en Finances, Récréation et aux sujets liés au statut de municipalité ami des aînés.

8. Première période de questions du public

À 20h30, M. le Maire a annoncé le début de la première période de questions.

Les résidents furent alors invités à poser leurs questions au Maire et aux Conseillers sur tout sujet d'intérêt général. Les questions soumises en ligne furent également répondues.

1. Harold Knowles

Il demanda, s'il y a un référendum et que le non l'emporte, si le premier règlement d'emprunt restait encore en vigueur. Il demanda de confirmer s'il y avait un ou deux votes.

2. Joana Duy

Elle demanda si Montréal-Ouest pourrait avoir des partenaires dans le projet d'aréna, comme la Ville de Hampstead. Elle demanda également des précisions sur les personnes qui pourraient signer le registre et voter lors d'un référendum.

3. Kurt Johnson

Il mentionna que le centre récréatif était sur la plateforme de plusieurs élections. Il souhaita savoir s'il y aura plus d'une occasion de voter.

4. Paul Kenton

Il posa une question concernant le coût de la firme d'architectes engagée pour le projet de l'aréna dans le budget prévu selon le règlement d'emprunt. Il s'interrogea également sur les dépassements de coûts.

5. André Lavoie

Il demanda si la Ville pouvait réduire le projet d'arène sans perdre la subvention. Il souhaita aussi savoir ce qui se passera si le projet ne va pas de l'avant, notamment en ce qui concerne les travaux de démolition.

6. Sébastien Faria

Il déclara que, selon sa compagnie d'assurance, sa maison a un risque de 95 % de subir des refoulements d'égout en raison de l'état de l'infrastructure municipale souterraine. De plus, il mentionna que l'impact fiscal d'un nouvel arène se répercuterait sur les coûts de location des locataires.

7. Robert Soden

Il demanda comment est appelé l'événement qui aura lieu le 5 mai concernant le règlement d'emprunt. Il était d'avis que les gens ne sont pas assez informés à ce sujet.

8. Daniel Boulerice

Il demanda si la Ville pourrait envisager de conserver l'ancien arène dans l'éventualité où l'amendement au règlement d'emprunt serait rejeté et que le projet de nouvel arène n'allait pas de l'avant.

9. Andrzej Manitius

Il avait des interrogations et commentaires sur le taux d'intérêt pour le règlement d'emprunt.

10. Michael Schindler

Il demanda si les annexes du règlement d'emprunt étaient accessibles.

11. Cynthia Nichols

Elle s'est plaint de problèmes avec le réseau d'eau, entre autre.

12. Ivona Manitius

Elle demanda si la Ville a imprimé et distribué de porte en porte un avis concernant le registre des règlements d'emprunt le 5 mai.

13. Pascal Bricault

Il demanda s'il y a des mises à jour sur les subventions gouvernementales pour finaliser les travaux routiers sur Brock Nord.

14. Sylvia Gervais

Étant donné que les souffleuses à feuilles à essence seront bientôt interdites dans la ville, elle demanda quand les tondeuses à essence seront interdites.

15. Neil Price

Il demanda si les résidents pourront signer le registre de vote sur le règlement même s'ils ne peuvent pas le faire le vendredi 5 mai.

16. Frank Opolko

Il souhaita savoir qui, au sein du Conseil, est en faveur de la construction d'une nouvelle arène et pourquoi. Il demanda également que tous les coûts d'entretien et de sécurité futurs soient couverts par les utilisateurs de cette installation, indépendamment des subventions extérieures pour le bâtiment.

17. Stan Carny

Il suggéra que la Ville installe des bannières/affiches sur Westminster, à l'hôtel de ville, dans les lieux de culte, afin que le maximum de personnes soient informées du registre des règlements d'emprunt. Il se demanda également si les coûts du projet de construction incluent les coûts de démolition.

18. Daniel Gideon

En ce qui concerne le projet du nouvel arène et son dépassement de budget, il demanda si les soumissions ont été analysées pour le contenu, si les architectes et les autres professionnels de l'équipe ont examiné l'ingénierie de la valeur du projet pour économiser de l'argent, et si on a demandé au plus bas soumissionnaire s'il avait des propositions d'économie.

19. Judy Kennedy

Elle demanda comment la ville justifie un coût par habitant de 423 \$ par an pour un nouveau stade, et si d'autres solutions ont été envisagées.

20. André Chenier

Étant donné que la Ville recevra des gouvernements fédéral et provincial une subvention de 12,5 millions de dollars, il demanda si la Ville devra obtenir un prêt-relais jusqu'à ce que le centre récréatif soit construit avant de recevoir les subventions.

21. Linda Hammerschmid

Elle remarqua que Westmount a construit un complexe sportif de 40 millions de dollars il y a dix ans, mais que son assiette fiscale est trois fois plus importante que celle de Montréal-Ouest, sans compter les recettes fiscales commerciales sur lesquelles elle peut compter. Elle demanda à ce que le projet soit plus modeste.

22. Jake Barralet

Il demanda ce qu'il faudrait faire pour mettre les lignes électriques sous terre, et quels seraient les coûts et le processus pour le faire. Il s'interrogea également sur les dolines et demanda une liste de l'étendue de la dégradation de l'infrastructure en ce qui concerne les dolines.

23. Michael Elie

Il demanda à la Ville d'obliger le propriétaire de deux terrains vacants sur Brock South à nettoyer et à sécuriser correctement ces espaces.

24. Catherine Beaubien

En ce qui concerne la vente de garage du 3 juin à l'échelle de la ville, elle demanda si elle sera annoncée à l'extérieur de Montréal-Ouest.

25. Christine Grandjean

Elle mentionna que l'automne dernier, les résidents de Crestwood et de Sheraton ont reçu un sondage pour exprimer leur préférence sur les différents projets proposés pour le parc Sheraton. Elle demanda quand les résultats de ce sondage seront communiqués.

26. Gerry Ahronheim

Il demanda si la possibilité pour les résidents de Montréal-Ouest d'utiliser certaines des installations de Côte Saint-Luc a été envisagée, comme alternative à un nouveau centre de loisirs.

27. Howard Barza

Il demanda quand le Conseil admettra que le centre de loisirs n'est pas financièrement viable, sachant que les projections initiales du coût ont augmenté d'au moins 17 millions de dollars depuis 2019, que l'augmentation estimée du coût des taxes municipales à supporter annuellement par les résidents a été multipliée par plus de quatre (sans compter les dépassements de coûts) et que la Ville est maintenant obligée de demander une nouvelle autorisation pour augmenter son règlement d'emprunt.

28. Tony Ciamberlano

Il demanda s'il existe des estimations des coûts de fonctionnement du nouveau centre de loisirs par rapport aux coûts de fonctionnement actuels.

29. Jennifer Melnick

Elle demanda si l'estimation révisée du coût de l'arène à 38 millions de dollars comprend une partie pour une deuxième phase du projet (comme un terrain de football, de basket-ball, une piste d'athlétisme, etc.) et si oui, quel est le montant alloué, et si non, quelle est l'estimation actuelle pour cette partie du projet, et quand la phase 2 est censée se produire.

30. Norbert Bedoucha

Considérant que la ville n'a pas été et n'est pas financièrement viable, il demanda comment le Conseil peut envisager une dépense de 40 millions de dollars, en plus des 17,2 millions de dollars de dette bancaire qu'elle a actuellement, pour un complexe sportif qui ajoutera au moins 456 dollars par an et par contribuable pour une durée de 40 ans.

31. Richard Gianfelice

Il demanda un vote sur le nouveau centre sportif et récréatif en tant que tel, au lieu de voter sur l'amendement du règlement d'emprunt.

32. Cynthia Koomas

Elle demanda si le registre du 5 mai est ouvert uniquement aux propriétaires ou si les locataires sont inclus. Elle se demanda également si une seule personne par foyer est autorisée à signer ou si toutes les personnes résidant à une adresse donnée sont incluses.

La première période de questions prit fin à 21h35.

9. Contrats et Greffe

a) Contestation judiciaire conjointe de certaines dispositions du chapitre 14 des Lois du Québec de 2022 (projet de loi 96)

ATTENDU que la Ville de Montréal-Ouest a été invitée à se joindre à la Cité de Côte Saint-Luc et à contester, à titre de codemanderesse, avec d'autres municipalités, certaines des nouvelles règles et réglementations qui ont été introduites par la loi citée dans le titre de la présente résolution ;

ATTENDU qu'il est entendu que les coûts de cette contestation judiciaire seront partagés entre les municipalités participantes au prorata de la taille relative de la population de chacune d'elles ;

EN CONSÉQUENCE :

Il fut proposé par Lauren Small-Pennefather, Conseillère, et secondé par Colleen Feeney, Conseillère, et résolu:

1) Que la Ville de Montréal-Ouest se joigne à la Cité de Côte Saint-Luc en tant que codemanderesse pour contester des articles du projet de loi 96, y compris le dépôt d'une demande de sursis d'instance le cas échéant, et, dans l'éventualité d'une contestation sur le fond, afin d'éviter les effets préjudiciables et financiers que le projet de loi 96 aura sur les municipalités bilingues.

2) Que la Ville accepte de partager les honoraires et frais juridiques avec la Cité et les autres codemandersses au prorata de la taille relative de la population de chacune, lesdits honoraires devant être facturés et payés en temps opportun.

3) Que la Ville reconnaisse, dans un souci d'efficacité et de cohésion dans ce dossier, que la Cité de Côte Saint-Luc sera la représentante des codemandersses dans les communications et instructions avec Grey Casgrain S.E.N.C.

4) Que le maire Beny Masella soit autorisé à signer un mandat avec le cabinet d'avocats Grey Casgrain S.E.N.C. pour lui permettre de représenter Montréal-Ouest dans ces procédures.

Adoptée à l'unanimité.

20230424-004

10. **Administration et finances**

a) **Approbation des déboursés – 22 mars au 21 avril 2023**

Il fut proposé par Colleen Feeney, Conseillère, et secondé par Lauren Small-Pennefather, Conseillère, et résolu:

Que la liste des comptes payables pour la période du 22 mars au 21 avril 2023 totalisant 623 242.48\$ soit acceptée et payée tels qu'ils sont énumérés.

Adoptée à l'unanimité.

20230424-005

11. **Service d'urbanisme**

a) **Projets de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**

Il fut proposé par Maria Torres, Conseillère, et secondé par Lauren Small-Pennefather, Conseillère, et résolu:

1) D'accuser réception du procès-verbal de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenue le 19 avril 2023.

2) D'approuver tels quels, selon le PIIA, les plans suivants et présentés à cette réunion, suivant les recommandations du CCU tel que précisé au procès-verbal:

Adresse	Projet
209 Strathearn N	Remplacement de l'escalier et du palier avant et installation de garde-corps;
10 Fairfield	Remplacement du revêtement de métal sur la façade et des fascias.

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

Adresse	Projet
146 Easton	Remplacement de la terrasse sur les porches avant et arrière, ainsi que des marches et des plinthes;
25 Ballantyne S	Démolition et construction d'une extension d'un étage dans la cour arrière.

4) De remettre l'examen des plans et projets suivants à une prochaine séance de ce Conseil, suivant les recommandations du CCU tel que précisé au procès-verbal:

Adresse	Projet
95 Easton	Construction d'une extension de deux étages à l'arrière.

5) De refuser les plans et projets suivants, suivant les recommandations du CCU tel que précisé au procès-verbal:

Adresse	Projet
340 Brock N	Peinturage des fenêtres et portes.

Adoptée à l'unanimité.
20230424-006

b) Demande de dérogation mineure – 71 Strathearn Nord

NOTE La Conseillère Maria Torres résuma les éléments du dossier. Elle nota aussi que cette demande a été publiée dans un journal. Aucun commentaire n'a été reçu depuis cette publication (et aucun ne fut fait après que ces explications eussent été fournies).

Il fut proposé par Maria Torres, Conseillère, et secondé par Lauren Small-Pennefather, Conseillère, et résolu:

D'accepter les plans soumis à la réunion du Comité consultatif d'urbanisme 22 mars 2023, conformément aux dispositions des règlements 2020-002 et G-18-0005, et la demande(S) suivante de dérogation mineure à la grille de spécifications applicable sous l'article 3.2.2, 4 en ce qui a trait à l'immeuble situé au 71 Strathearn Nord dans la zone RA-6:

- afin d'autoriser une marge de recul latérale combinée du bâtiment principal de 3.2 mètres au lieu du minimum requis de 4 mètres dans cette zone, ceci ayant pour effet de réduire la norme de 0.8 mètre sous condition de respecter la résolution # 20230227-011 à l'effet de permettre un agrandissement en cour arrière avec une marge de recul à zéro (0) mètre, par rapport à la ligne de terrain commune avec le bâtiment jumelé.

Adoptée à l'unanimité.
20230424-007

c) Acceptation d'un projet de règlement et choix d'une date d'assemblée publique de consultation – Règlement concernant un amendement au règlement de zonage n° 2020-002 afin de remplacer l'article 4.6.4 et d'ajouter les articles 4.6.7 et 4.6.8 à la section 4.6 (Clôtures, haies et murs de soutènement)

Il fut proposé par Lauren Small-Pennefather, Conseillère, et secondé par Maria Torres, Conseillère, et résolu:

1) D'approuver le projet de règlement concernant un amendement au règlement de zonage no 2020-002 afin de remplacer l'article 4.6.4 et d'ajouter les articles 4.6.7 et 4.6.8 à la section 4.6 (Clôtures, haies et murs de soutènement).

2) De convoquer une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement laquelle aura lieu à l'hôtel de ville le 11 mai à 18h00.

Adoptée à l'unanimité.
20230424-008

12. Travaux publics

a) Mandat à la Ville de Montréal en vue de procéder à un appel d'offres regroupé pour la fourniture de sel de chemin en vrac

ATTENDU que la Ville de Montréal offre de mettre en œuvre la coordination d'un appel d'offres regroupé, au nom des villes liées participantes intéressées, pour la fourniture de sel de déglacage à compter du 15 septembre 2023 jusqu'au 30 avril 2024;

ATTENDU que le Directeur des travaux publics agit à titre de représentant de la Ville de Montréal-Ouest à cet effet;

EN CONSÉQUENCE:

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

1) Que le Conseil autorise la participation de la Ville de Montréal-Ouest à un appel d'offres regroupé pour l'octroi d'un contrat de fourniture de sel de chemin en vrac.

2) Que la Ville de Montréal-Ouest délègue à la Ville de Montréal le pouvoir de préparer le devis et les autres documents d'appel d'offres, de recevoir et d'analyser les soumissions, et de produire un rapport sur les résultats auprès des municipalités participantes.

3) Que le Directeur des travaux publics et le Directeur adjoint des travaux publics soient autorisés chacun à signer tous les documents nécessaires aux fins de la présente résolution.

Adoptée à l'unanimité.
20230424-009

13. Ressources humaines

Aucun sujet ne fut traité sous ce point.

14. Nominations

Aucun sujet ne fut traité sous ce point.

15. Dépôt de documents

a) Rapport du vérificateur – dépôt

Le rapport du vérificateur pour l'année 2022 fut déposé au Conseil. La Conseillère Colleen Feeney fit un résumé du rapport.

16. Avis de motion, lecture et adoption de règlements

a) Adoption du règlement n° 456-10 – Règlement amendant le Règlement n° 456 concernant les nuisances, le bruit et la sécurité publique

ATTENDU qu'une copie du projet de règlement a été déposée lors d'une séance précédente, lorsque l'avis de motion a été donné, et mise à la disposition du public en conformité à la loi;

ATTENDU que, lors de la présente séance, l'objet et la portée de ce règlement ont été résumés;

EN CONSÉQUENCE:

Il fut proposé par Colleen Feeney, Conseillère, et secondé par Lauren Small-Pennefather, Conseillère, et résolu:

Que le règlement n° 456-10, intitulé « Règlement amendant le Règlement n° 456 concernant les nuisances, le bruit et la sécurité publique », soit adopté.

Adoptée à l'unanimité.
20230424-010

b) Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement pour un règlement concernant un amendement au Règlement de zonage n° 2020-002 afin de remplacer l'article 4.6.4 et d'ajouter les articles 4.6.7 et 4.6.8 à la section 4.6 (Clôture, haies et murs de soutènement

Monsieur le Maire Masella donna un avis de motion de la présentation, à une prochaine séance du Conseil, d'un règlement intitulé « Règlement concernant un amendement au Règlement de zonage n° 2020-002 afin de remplacer l'article 4.6.4 et d'ajouter les articles 4.6.7 et 4.6.8 à la section 4.6 (Clôture, haies et murs de soutènement) ».

Un projet de règlement fut déposé au Conseil et mis à la disposition du public.

c) Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement pour un règlement amendant le Règlement n° 2023-001 décrétant des travaux de construction d'un nouveau centre sportif et récréatif afin d'augmenter la dépense et d'autoriser l'emprunt d'un montant additionnel de 6 686 024\$

Monsieur le Maire Masella donna un avis de motion de la présentation, à une prochaine séance du Conseil, d'un règlement intitulé « Règlement amendant le Règlement no 2023-001 décrétant des travaux de construction d'un nouveau centre sportif et récréatif afin d'augmenter la dépense et d'autoriser l'emprunt d'un montant additionnel de 6 686 024\$ ».

Un projet de règlement fut déposé au Conseil et mis à la disposition du public.

17. Seconde période de questions du public

À 21h50, M. le Maire a annoncé le début de la seconde période de questions.

Les résidents furent alors invités à poser leurs questions au Maire et aux Conseillers touchant les points à l'ordre du jour de la présente séance. Les questions soumises en ligne furent également répondues.

Paul Kenton demanda des précisions sur le la dette de la ville selon les états financiers déposés et posa des questions en lien avec le rapport de l'année dernière.

Scott Mackenzie souhaita connaître le coût de reconstruction de la piscine. Il souhaita avoir la confirmation du Conseil que chacun des membres étaient pour mener à terme le projet de centre sportif et récréatif.

Joanna Duy demanda si les règlements d'emprunt pouvaient être amendés en vertu de la loi. Elle demanda comment la séance spéciale du jeudi suivant allait être structurée.

Cyrille Vittecoq demanda combien de soumissions pour la construction du centre sportif et récréatif étaient conformes, ainsi que l'étendu des prix soumissionnés. Il demanda s'il y avait des facteurs qui pouvaient disqualifier un soumissionnaire.

Robert Deslauriers demanda si la Ville avait développé une politique sur l'effacement des graffitis sur les immeubles commerciaux et résidentiels dans la ville.

Stéphane Garcies demanda si la Ville a évalué si elle aura la capacité financière d'entreprendre d'autres travaux d'infrastructures si elle a trop investi dans l'aréna.

Katherine Lund demanda si la Ville a tenu compte de l'effet de l'inflation dans ses estimations pour le nouveau centre récréatif.

18. Levée de la séance

À 22h05, aucune autre question n'étant posée,

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

De lever la séance.

Adoptée à l'unanimité.
20230424-011

Beny Masella
Maire

Claude Gilbert
Greffier

Les annexes mentionnées au présent procès-verbal sont conservées aux archives municipales dans le dossier *Archives- 20230424*