

**PROCÈS-VERBAL**  
**SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL**

**27 JANVIER 2025**  
**20H00**

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Montréal-Ouest tenue, le 27 janvier 2025, 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 présent (s):  
Maître Raffaella Di Stasio, Directrice générale  
Maître Claude Gilbert, Greffier  
Madame Elizabeth Roy, Responsable des communications  
Madame Sandra Sciangula, Responsable des communications

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

Quarante (14) personnes y assistaient.

**1. Ouverture de la séance**

Il fut proposé par Maria Torres, Conseillère, secondé par Colleen Feeney, Conseillère, et résolu:

D'ouvrir la séance.

Adoptée à l'unanimité.  
#20250127-001

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

À l'invitation du Maire Maella, la Conseillère Small-Pennefather a souligné que le 27 janvier 2025 est la Journée de commémoration de l'Holocauste, marquant cette année le 80<sup>e</sup> anniversaire de la libération d'Auschwitz-Birkenau, le plus grand des camps de concentration nazis.

**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, secondé par Lauren Small-Pennefather, Conseillère, et résolu:

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire de lundi 27 janvier 2025 tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.  
#20250127-002

**4. Approbation des procès-verbaux**

Il fut proposé par Elizabeth Ulin, Conseillère, secondé par Lauren Small-Pennefather, Conseillère et résolu:

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

- Séance spéciale du 16 décembre 2024;
- Séance ordinaire du 16 décembre 2024;
- Séance spéciale du 16 janvier 2025.

Adoptée à l'unanimité.  
#20250127-003

5. **Correspondance**

Aucun sujet ne fut traité sous ce point.

6. **Rapport du Maire**

Le maire Masella a indiqué que lors des récentes réunions du conseil municipal, la vente d'une propriété municipale située sur le boulevard Montréal-Toronto a été discutée. Le terrain adjacent abrite actuellement un centre U-Haul. Ce terrain était déjà utilisé par U-Haul en vertu d'un bail. Une entente de vente a maintenant été conclue avec U-Haul, transférant le terrain pour 1,4 million de dollars. U-Haul prévoit réaménager le terrain afin d'accroître sa capacité d'entreposage libre-service. Les résidents les plus proches se trouvent de l'autre côté des voies ferrées du CP, sur le chemin Ronald. Leurs maisons sont situées à une altitude plus élevée et ne seront pas touchées par ce projet. Outre le prix de vente, la Ville bénéficiera des recettes fiscales liées aux permis et d'une assiette fiscale accrue. Cela pourrait également encourager le réaménagement des terrains avoisinants. Le conseil et l'administration continuent d'explorer des moyens d'accroître et de diversifier l'assiette fiscale de la Ville. Enfin, le maire a souhaité à la population une bonne santé pour la nouvelle année.

7. **Rapport des Conseillers**

a) **Siège Numéro 3**

Collen 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.

b) **Siège Numéro 4**

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

c) **Siège Numéro 1**

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

d) **Siège Numéro 2**

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

8. **Première période de questions du public**

À 20h24, 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.

1. **Ian Robinson**

Concernant les états financiers du régime de retraite des employés municipaux, une explication du déficit a été demandée. Il a également été demandé de connaître les frais acquittés pour la dernière évaluation actuarielle du régime.

2. **Tanya Radhakrishna**

On lui a demandé si le budget 2025 prévoyait des fonds pour une étude sur les pistes cyclables, et quand elle serait réalisée.

3. **Joanna Duy**

Elle souhaiterait en savoir plus sur l'approche progressive que la Ville adoptera pour améliorer la sécurité aux abords de Westminster et Sherbrooke, au-delà de l'interdiction de tourner à gauche en direction ouest depuis Sherbrooke. Elle souhaiterait également savoir quand l'étude de circulation de 2023 sera publiée.

4. **Jody Mason**

À la suite d'une question posée il y a quelques mois concernant la nouvelle réglementation de Transports Canada relative aux passages à niveau, j'ai demandé des précisions. Je me suis également interrogée sur une lettre de non-conformité envoyée par Transports Canada en novembre 2023 et sur les mesures correctives prises par la municipalité en réponse à cette lettre.

**5. Gordon Farrell**

Il a déclaré avoir envoyé un courriel au service d'urbanisme l'an dernier au sujet d'une plateforme d'échange de maisons en ligne. Selon lui, cette plateforme est fondamentalement identique aux plateformes de location à court terme comme Airbnb, qui ne sont pas autorisées par le règlement de zonage de Montréal-Ouest.

**6. Karen Donnelly**

Elle a demandé des nouvelles concernant une question posée il y a sept mois, à savoir : que fait la municipalité pour lutter contre les particules fines émises par les cheminées et les poêles à bois ? Le conseil municipal était censé prendre des initiatives à ce sujet.

**7. Cynthia Nichols**

Il sait plaint des déchets aux abords de l'arrêt de bus à Westminster, sur Curzon. Je me suis également demandé pourquoi le règlement de zonage avait été modifié pour permettre l'implantation de U-Haul.

**8. Daniel Boulerice**

Il a exprimé sa satisfaction quant à la modification du règlement municipal qui limite la quantité de déchets que les résidents et les entreprises peuvent déposer. Cependant, une entreprise produisant une grande quantité de matières compostables chaque semaine n'a pas modifié ses pratiques. Il a demandé à la municipalité de faire appliquer le règlement.

**9. Sean Coleman**

Nous avons remercié la Ville d'avoir entretenu toutes les patinoires extérieures de Montréal-Ouest.

**10. Domenica Pulcini**

Elle a signalé que les escaliers reliant Courtney à Ronald sont en très mauvais état et que ces travaux devraient être une priorité pour Montréal-Ouest. On a également déploré l'absence de signalisation adéquate indiquant le début de la piste cyclable à l'angle des rues Brock et Ronald. En hiver, des voitures pourraient emprunter cette piste par erreur.

**11. Stan Carny**

Il a déclaré ne plus pouvoir accéder aux enregistrements vidéo aux réunions précédentes du conseil municipal. Il s'est plaint du ramassage des ordures, désormais effectué vers 17h00. Il a également demandé que les entreprises de collecte des déchets soient informées qu'elles ne doivent pas bloquer les allées avec des poubelles vides.

**12. Allison Cunningham**

Il a été constaté que les lumières à l'intérieur de l'arène, au deuxième étage, restent allumées toute la nuit, créant ainsi une pollution lumineuse importante.

**13. Judy Kennedy**

Il a été demandé que les entreprises de recyclage et de collecte des ordures ménagères soient informées qu'elles doivent remettre les bacs sur la propriété privée plutôt que sur le trottoir. Ceci est particulièrement important lors du déneigement.

**14. Brian Benedetti**

Il se demandait s'il existait une politique de déneigement qui pourrait expliquer l'absence de déneigement à Brock South.

**15. Jacqueline Roye**

Elle a demandé si le hockey était autorisé sur la glace extérieure de la Royal West Academy. Si oui, la glace devrait être entourée de bandes.

**16. Peter Cooney**

Il a remercié la conseillère Small-Pennefather d'avoir empêché les camions de circuler dans la ruelle adjacente à sa maison pour un tournage dans une propriété voisine. L'équipe a finalement dû emprunter la rue devant cette maison. Il a également demandé que le trottoir soit dégagé de glace afin de permettre à son épouse handicapée d'accéder à sa voiture. Les déneigeuses sont intervenues le lendemain matin.

La première période de questions prit fin à 21h07.

**9. Contrats et Greffe**

**a) Convention relative à une servitude de non-construction sur partie du lot 6 632 666**

ATTENDU le 30 octobre 2020, Easton Development L.P. a acheté l'ancienne bibliothèque publique et son terrain à la Ville de Montréal-Ouest et a entrepris la construction d'un immeuble à usage mixte à sa place, conformément aux dispositions de l'acte de vente;

ATTENDU l'une des conditions de l'acte de vente est que l'acquéreur accepte de signer une servitude d'interdiction de construire afin de garantir la présence des infrastructures

d'eau souterraines préexistantes qui ont dû être déplacées mais qui demeurent sur ce terrain;

ATTENDU un accord notarié a été rédigé à cet effet;

EN CONSÉQUENCE:

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

- 1) Que le Conseil accepte les termes et conditions d'une servitude de non-construction à perpétuité sur une partie du lot 6 632 666.
- 2) Que le Maire et la Directrice Générale soient autorisés à signer un tel accord avec The Easton Development L.P.

Adoptée à l'unanimité.  
#20250127-004

## 10. **Administration et finances**

### a) **Approbation des déboursés – 14 décembre au 24 janvier 2024**

Il fut proposé par Colleen Feeney, Conseillère, secondé par Maria Torres, Conseillère et résolu:

Que la liste des comptes payables pour la période du 14 décembre au 24 janvier 2024 totalisant 7,580,737.90 \$ et la paie d'un montant de 339,960.80 \$ (période PP51 de 2024 à PP4 de 2025) soient approuvées et payées.

Adoptée à l'unanimité.  
#20250127-005

### b) **Délégation de pouvoirs pour le mois de décembre 2024 et janvier 2025**

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

Que soit approuvé le rapport de la Directrice Générale concernant l'exercice des pouvoirs délégués en vertu du règlement n° 2005-002 pour le mois de décembre 2024 et janvier 2025.

Adoptée à l'unanimité.  
#20250127-006

### c) **Art Etc.**

Il fut proposé Lauren Small-Pennefather, Conseillère, secondé par Colleen Feeney, Conseillère, et résolu, Elizabeth Ulin ayant déclaré s'abstenir en raison d'Un intérêt qu'elle a dans l'affaire considérée :

- 1) Le Conseil accepte de louer la salle de réunion à l'occasion de la Foire des arts et de l'artisanat qui se tiendra pendant trois jours en novembre 2025, pour un montant de 3 590,70 \$ (taxes incluses), plus des frais de 114, 98\$ (taxes incluses) pour un espace d'affichage, et un dépôt remboursable de 500\$ pour garantir la réservation, en contrepartie d'une location totale de vingt-deux heures et demie (22,5 h) pour l'événement, l'installation et le nettoyage et de maintenir en vigueur les autres modalités de l'accord précédent.
- 2) Que le dépôt et un acompte de 500, 00\$ sur le montant de la location soient payables à la signature du contrat, suivis d'un paiement de 1 295,35 \$ au plus tard le 1<sup>er</sup> mai 2025, et le solde de 1 795,35 \$ (plus les frais d'emplacement pour l'enseigne) à payer au plus tard le 1<sup>er</sup> août 2025.

Adoptée à l'unanimité.  
#20250127-007

## 11. **Service d'urbanisme**

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

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

1) D'accuser réception du procès-verbal de la réunion du Comité consultative d'urbanisme (CCU) tenue le 22 janvier 2025.

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

<b>Adresse</b>	<b>Projet</b>
----------------	---------------

45 Westminster S.	Ajout d'écrans autour des équipements mécaniques sur le toit.
-------------------	---

3) De reporter l'examen des plans suivants à une prochaine réunion de ce Conseil, conformément aux recommandations du PAC telles qu'elles figurent dans le procès-verbal:

<b>Adresse</b>	<b>Projet</b>
----------------	---------------

26-28 Westminster N.	Transformation et extension du bâtiment existant pour ajouter des logements supplémentaires :
----------------------	---

Adoptée à l'unanimité.  
#20250127-008

**b) Demande de dérogation mineure – 26-28 Westminster Nord**

*NOTE* La Conseillère Colleen Feeney 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 eurent eu été fournies).

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

Que les plans et la demande soumis à la réunion du Comité consultatif d'urbanisme du 11 décembre 2024 soient approuvés, conformément aux règlements municipaux 2020-002 et G-18-0005, pour les exemptions mineures suivantes au tableau des usages et aux normes en vigueur en vertu de l'article 3.2.2 et du paragraphe 4 du premier alinéa de l'article 3.3.2 du règlement de zonage, concernant l'immeuble situé au 26-28, rue Westminster Nord, dans la zone MB-1:

- Autoriser un nouveau bâtiment avec un retrait arrière de 8 pieds, au lieu du minimum de 10 pieds requis dans cette zone, ce qui a pour conséquence de réduire cette exigence de 2 pieds.
- Sous réserve de l'approbation du concept final, autoriser dans un nouveau bâtiment l'utilisation de matériaux de revêtement plus légers (aluminium) sur la surface extérieure, au-delà de la proportion de 15% jusqu'à 22,2 %, soit une augmentation de 7,2%.

Adoptée à l'unanimité  
#20250127-009

**12. Travaux publics**

**a) Adjudication de contrat – fourniture pour une surfaceuse à glace électrique**

ATTENDU la ville de Montréal-Ouest a lancé un appel d'offres public en vue de l'achat d'une surfaceuse à glace électrique;

ATTENDU deux fournisseurs ont commandé le dossier d'appel d'offres et chacun a soumis une offre;

EN CONSÉQUENCE:

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

1) Attribuer le contrat d'achat d'une Zamboni 450Li (année 2025) à Robert Boileau Inc., étant le soumissionnaire conforme le moins-disant, conformément à son offre datée du 31 octobre 2024, pour un prix total de 133 140,00 \$ plus taxes.

2) Pour imputer cette dépense au fonds de roulement (code budgétaire 55-911-00-000).

3) Autoriser le coordonnateur des loisirs de la ville à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente résolution, y compris la remise et l'enregistrement.

Adoptée à l'unanimité.

#20250127-010

**b) Adjudication de contrat – travaux de remplacement du tableau électrique (Hôtel de Ville)**

ATTENDU la ville de Montréal-Ouest a lancé un appel d'offres public en vue de l'attribution d'un contrat pour le remplacement du tableau électrique de l'hôtel de ville;

ATTENDU sept (7) documents d'appel d'offres ont été commandés par les entrepreneurs;

ATTENDU quatre (4) offres ont été reçues et évaluées;

WHEREAS le cabinet d'ingénierie Pageau Morel a analysé les offres, évalué leur conformité et recommandé que le contrat soit attribué au soumissionnaire conforme le moins-disant;

EN CONSÉQUENCE:

Il fut proposé par Colleen Feeney, Conseillère et secondé par Maria Torres, Conseillère, et résolu:

- 1) Que le contrat pour les travaux de remplacement de l'entrée électrique de l'hôtel de ville soit attribué au soumissionnaire conforme le moins-disant, Corrado Entrepreneur général 9 9480-0265 Québec Inc.), conformément à son offre datée du 13 décembre 2024, sur la base d'un prix de 311 500, 00 \$ (taxes en sus).
- 2) Que cette dépense soit imputée au surplus non affecté (code budgétaire 55-991-00-000).
- 3) Que le Maire et le Greffier municipal; soient autorisés à signer tout contrat et autres documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente résolution, le cas échéant.

Adoptée à l'unanimité.

#20250127-011

**c) Adjudication de contrat – travaux de remplacement de l'escalier de secours (Hôtel de Ville)**

ATTENDU LA Ville de Montréal-Ouest a lancé un appel d'offres public en vue de l'attribution d'un contrat pour le remplacement des escaliers de secours extérieurs de l'hôtel de ville;

ATTENDU dix (10) documents d'appel d'offres ont été commandés par les entrepreneurs;

ATTENDU deux (2) offres ont été reçues et évaluées;

ATTENDU le cabinet d'architecture FABRIQ a analysé les offres, évalué leur conformité et recommandé que le contrat soit attribué au soumissionnaire conforme le moins-disant;

EN CONSÉQUENCE:

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

- 1) Que le contrat pour les travaux de remplacement des escaliers de secours extérieurs de l'hôtel de ville soit attribué au soumissionnaire conforme le moins-disant, Abrita Construction Inc., conformément à son offre datée du 19 décembre 2024, sur la base d'un prix de 362 645,00 \$ avant la réserve pour imprévus et hors taxes.
- 2) Que cette dépense soit imputée au fonds de roulement (code budgétaire 55-911-00-000).
- 3) Que le Maire et le Greffier municipal soient autorisés à signer tout contrat et autres documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente résolution, le cas échéant.

Adoptée à l'unanimité.

#20250127-012

**13. Ressources humaines**

**a) Conférences de 2025 – Gestionnaires**

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

Que les gestionnaires soient autorisés à participer aux activités de perfectionnement professionnel suivantes, sous réserve de l'approbation de leur supérieur et de la confirmation de la disponibilité budgétaire:

- Greffier de la mairie  
Corporation des officiers municipaux agréés du Québec  
La Malbaie  
21 mai au 23 mai
  
- Directeur Général  
Association des directeurs généraux municipaux du Québec  
La Malbaie  
4 juin au 6 juin
  
- Association Canadienne des Administrateurs Municipaux  
Mont-Tremblant  
26 mai au 28 mai
  
- Responsable des communications  
Association des communicateurs municipaux du Québec  
Victoriaville  
28 mai au 30 mai
  
- Directeur des travaux publics  
Conférence nationale des travaux publics de l'APWA  
Chicago  
17 août au 20 août
  
- Directeur adjoint des travaux publics  
Conférence Info Excavation  
Trois-Rivières  
13 mars au 14 mars
  
- Contremaître des travaux publics  
Travaux Public Québec – Conférence Neige  
Drummondville  
29 avril

Adoptée à l'unanimité  
#20250127-013

**14. Nominations**

Aucun sujet ne fut traité sous ce point.

**15. Dépôt de documents**

Aucun sujet ne fut traité sous ce point.

**16. Avis de motion, lecture adoption de règlements**

Aucun sujet ne fut traité sous ce point.

**17. Seconde période de questions du public**

À 21h20, M. le Maire a annoncé le début de la seconde période de questions.

Les personnes présentes dans la salle étaient invitées à poser des questions au maire et aux conseillers municipaux concernant les points inscrits à l'ordre du jour cette réunion. Les questions soumises en ligne ont également été prises en compte.

Cynthia Nichols a demandé quelle était la raison de l'accord de servitude avec The Easton Development L.P., approuvé plus tôt ce soir.

**18. Levée de la séance**

À 21h23, aucune autre question n'étant posée,

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

De lever la séance.

Adoptée à l'unanimité.  
#20250127-014

---

Beny Masella  
Maire

---

Claude Gilbert  
Greffier

*Les annexes mentionnées au présent procès-verbal sont conservées aux archives municipales  
dans le dossier Archives-20250127*