

PROCÈS-VERBAL
SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL

24 MARS 2025
20H00

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Montréal-Ouest tenue, le 24 mars 2025, à 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

Absent (e) s: Ms. Maria Torres Siège 4

Aussi présent (s): Maître Raffaella Di Stasio, Directrice générale
 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

Douze (12) personnes y assistaient.

1. Ouverture de la séance

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

D'ouvrir la séance.

Adoptée à l'unanimité.
#20250324-001

M. Le Maire déclara la séance ouverte à 20h03.

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 mars 2025 tel que modifié ci-après:

- en supprimant le point 10 b): **Délégation de pouvoirs pour le mois de mars 2025;**
- en supprimant le point 16 c): **Adoption du règlement n°405-42-Règlement modifiant le règlement n° 405 concernant la circulation.**

Adoptée à l'unanimité.
#20250324-002

4. Approbation des procès-verbaux

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

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

- Séance ordinaire du 24 février 2025;
- Séance spéciale du 11 mars 2025.

Adoptée de l'unanimité.
#20250324-003

5. **Correspondance**

Aucun sujet ne fut traité sous ce point.

6. **Rapport du Maire**

Le Maire Masella a souligné que plusieurs personnes liées à Montréal-Ouest ont été honorées par l'attribution de médailles du couronnement du roi Charles III. Il s'agit de personnes issues de différents milieux de la ville ou qui se sont impliquées dans la vie municipale ou auprès de ses résidents. Il a insisté sur l'importance de souligner leurs contributions et leurs réalisations, et a rendu hommage à certains récipiendaires.

7. **Rapport des Conseillers**

a) **Siège Numéro 1**

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

b) **Siège Numéro 2**

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

c) **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.

d) **Siège Numéro 4**

En l'absence de la Conseillère Torres, aucun rapport n'a été établi sur les questions relatives à l'urbanisme (1) et à l'environnement (2).

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

À 20h20, M. le Maire a annoncé le début de la première période de questions.

Les résidents présents ont été invités à poser des questions au maire et aux conseillers municipaux sur des sujets d'intérêt général. Les questions soumises à l'avance ont également été prises en compte.

1. **Kate Archer**

Il a été suggéré que les drapeaux canadien et québécois, installés chaque année sur les lampadaires de l'avenue Westminster, soient hissés plus tôt cette année, en signe de solidarité.

2. **Stan Carny**

Il a été indiqué que, malgré les 75 000\$ d'économies apparemment réalisées grâce au nouveau contrat de collecte des ordures, la qualité du service n'est malheureusement plus la même, les collectes ayant lieu tard dans la journée. Il a été suggéré que l'entrepreneur fasse tourner les itinéraires de collecte afin que ce ne soient pas toujours les mêmes résidents qui subissent les désagréments. Il s'est également plaint de la qualité audio des diffusions en direct du compte vidéo de la ville.

3. **Farah Issa**

Sachant qu'une étude sur le stationnement sera réalisée, elle a demandé si le stationnement hors rue mentionné dans ce mandat inclut les allées privées. Elle a également demandé si, et quand, la Ville avait commencé à percevoir les taxes sur le projet de construction interminable d'un immeuble en copropriété à l'angle des rues Westminster et Avon, et quand les travaux seraient effectivement terminés.

4. **Joanna Duy**

Préoccupé par le côté nord-est du passage à niveau de Westminster et Sherbrooke où la traversée est interdite, le citoyen a indiqué que Transports Canada avait envoyé à la Ville une lettre de non-conformité, s'inquiétant du fait que des piétons continuent de traverser de ce côté. Il a suggéré l'installation d'un panneau ou d'une barrière pour informer la population, notamment les résidents de l'ouest de Montréal, du danger de traverser à cet endroit. Il a également demandé si la Ville avait un plan à ce sujet.

5. **Cynthia Nichols**

Elle a déclaré que son jardin était de nouveau inondé et a demandé à la municipalité d'envoyer quelqu'un pour constater les dégâts. Elle a imputé la rupture de la conduite d'eau principale à l'intersection de Ballantyne et Avon.

6. Alana Cymerman

Il voulait savoir si la ville pourrait installer des éclairages suspendus sur Westminster/Ainslie, comme le fait la ville de Côte Saint-Luc sur Kildare.

7. Harold Knowles

Interrogé sur l'opportunité financière de la récente vente du terrain à U-Haul, étant donné que la municipalité percevait un loyer pour cette propriété, il a été souligné que la détérioration récente du mur sur la colline d'Avon risquait de poser un problème de sécurité publique et d'entraîner des réparations coûteuses. La question a ensuite été posée de savoir ce qui se passerait si les résidents responsables des réparations ne prenaient pas les mesures nécessaires.

8. Alexandre Beaufils

Il a demandé quelles seraient les mesures à prendre pour rendre Roxton Crescent à sens unique. J'ai présenté plusieurs arguments de sécurité en faveur de ce changement. J'ai également demandé que la rue soit réparée prochainement.

9. Domenica Pulcini

Il a été constaté que la séparation entre les deux clôtures du parc Ronald devrait être pavée ou recouverte de copaux de bois, car elle est toujours boueuse. Il a également été ajouté que les deux portails ne ferment plus correctement et nécessitent des régales ou un remplacement.

10. Jennifer Melnick

Elle a demandé quand la conduite d'eau principale rompue à l'angle de Ballantyne South et d'Avon, qui est hors service depuis le 16 février, serait réparée. On a également demandé quand le bouton lumineux du passage piéton à l'intersection de Brock South et d'Avon serait réparé.

11. Paul Kenton

Rappelant que le maire avait annoncé en juin 2024 que le centre de loisirs serait achevé dans un délai d'environ six mois, il a indiqué que, lors d'une réunion extraordinaire, la municipalité avait mandaté un cabinet d'avocats pour régler un litige avec l'entrepreneur SAJO, et qu'une société avait été chargée de réaliser une expertise sur les retards et les surcoûts. Il a demandé le montant des dépassements de coûts, l'issue de la procédure et si d'autres dépassements étaient à prévoir. Il a également demandé le montant des honoraires d'avocat et de consultants déjà versés, et s'il existait une estimation du solde restant dû.

12. Judy Kennedy

Elle se demandait s'il existait un règlement municipal interdisant que les poubelles, les bacs recyclage et les composteurs soient visibles depuis la rue. Il faudrait inciter les gens à les rentrer à l'arrière de leur maison ou dans leur garage. Je me demandais s'il serait possible de mener une petite campagne de sensibilisation à ce sujet.

13. Kevin Alladin

Ayant lu dans les journaux et sur les réseaux sociaux que le gouvernement envisageait de fermer le *Little Red Playhouse*, il a demandé si la ville comptait faire quelque chose pour soutenir cette ressource incroyable.

14. Karen Christensen

Elle a demandé à la Ville d'améliorer l'éclairage public et la visibilité du passage piétonnier à l'intersection de Westminster et d'Ainslie. L'installation d'un bouton d'appel et de panneaux clignotants pour piétons, comme ceux de Broughton, améliorerait la sécurité des piétons à cette intersection. Le Conseil ayant mentionné à plusieurs reprises sa recommandation d'interdire les virages à gauche sur Westminster depuis Sherbrooke et Broughton, elle a demandé quand cette recommandation serait mise en œuvre.

15. Michael Orlov

Il a demandé quand Westminster Avenue serait refaite. Elle est en très mauvais état. Je me demandais s'il existait des projets à cet effet.

16. Margo Pineau

Suite à l'annonce récente du début des inscriptions aux activités aquatiques à la piscine de Côte Saint-Luc, on m'a demandé si cela signifiait que la piscine de Montréal-Ouest ne serait pas prête pour la baignade publique cet été, comme promis l'an dernier.

17. Philippe Bergeron

Il a remercié la Ville pour son excellent travail de déneigement en février. J'avais une question concernant la multiplication des incidents et des problèmes au passages à niveau de Westminster, entre Milner et Ainslie, ainsi que d'autres problèmes de circulation (vélos

et piétons) en ville. Il a demandé si le comité de la circulation et de la sécurité de Montréal-Ouest se réunit toujours régulièrement et s'il recherche des bénévoles.

18. Mike Elie

Concernant l'accès au stationnement pour les appartements locatifs situés sur la rue Brock Sud, près de la rue Ronald (Bellevue phase 3), les locataires doivent actuellement emprunter illégalement la rue Brock Sud ou la rue Ronal pour accéder à leur stationnement. Alors que la dernière étape de la construction est presque terminée, les résidents craignent que les promoteurs ne respectent pas leur engagement de relier les garages de stationnement au boulevard Sainte-Anne-de-Bellevue. Ils ont demandé au Conseil d'intervenir auprès des promoteurs ou de la Ville de Montréal concernant l'accès au stationnement souterrain depuis le boulevard Sainte-Anne-de-Bellevue.

19. Daniel Boulerice

Il a demandé s'il y aurait une présentation publique concernant le plan de la ville pour la reconfiguration du passage à niveau de Westminster.

La première période de questions prit fin 21h01.

9. Contrats et Greffe

a) Acte d'échange avec le ministère des Transports et de la Mobilité durable

ATTENDU le projet d'échangeur Turcot, maintenant terminé, a entraîné la reconfiguration des voies de circulation dans l'ouest de Montréal;

ATTENDU une réaffectation des terres est nécessaire pour respecter le nouveau plan d'aménagement;

ATTENDU des négociations sont en cours depuis plusieurs années entre la Ville de Montréal-Ouest et le Ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD);

ATTENDU dans une lettre datée du 23 septembre 2016 et signée par le directeur du projet Turcot, le MTMD s'est formellement engagé à transférer la priorité de sept parcelles de terrain à la ville, dans le cadre d'un échange plus large faisant suite à des accords à venir;

ATTENDU le MTMD a soumis deux accords à la municipalité en vue de la mise en œuvre de cette réaffectation foncière.

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 accepte l'entente n° 6 2009 40036 par laquelle le ministère des Transports et de la Mobilité durable achètera une surface de terrain de 3 373,6 mètres carrés dans l'emprise pour un prix de 657 852\$.

2) Que la Ville accepte l'accord n° 6 2012 40007 par lequel le MTMD achètera une surface de terrain de 12 325,8 mètres carrés à l'extérieur de l'emprise pour un prix de 1 314 612 \$ plus le transfert de propriété des parcelles de terrain citées dans le préambule, et conformément aux termes et conditions de la lettre du 23 septembre 2016.

3) Que la Directrice Générale, Me Raffaella Di Stasio, soit autorisée à signer ces accords au nom de la Ville et tout autre document nécessaire.

Adoptée à l'unanimité.
#20250324-004

10. Administration et finances

a) Approbation des déboursés – 22 février au 21 mars 2025

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

Que la liste des comptes payables pour la période du 22 février au 21 mars 2025 totalisant 7 228 992,57 \$ et la paie d'un montant de 212 577,10 \$ (période 9 à 12) soient approuvées et payées.

Adoptée à l'unanimité.
#20250324-005

b) Délégation de pouvoirs pour le mois de mars 2025

Aucun sujet ne fut traité sous ce point

c) **Contribution financière à la Bibliothèque publique de Montréal-Ouest**

ATTENDU la Ville de Montréal-Ouest a approuvé une entente de contribution avec la Bibliothèque publique de Montréal-Ouest (BPM) en vertu de la résolution n° 20201022-003 adoptée par le Conseil le 22 octobre 2020;

ATTENDU la durée de cet accord était de trois ans à compter du 1^{er} janvier 2021, avec deux options de renouvellement annuel conformément à l'article 6.3 qui l'ont prolongé en 2024 et 2025, et prendra fin le 31 décembre 2025;

ATTENDU la MWPL souhaite renouveler son bail avec son propriétaire actuel pour les années 2026, 2027 et 2028;

ATTENDU pour ce faire, la MWPL demande un soutien financier à la Ville afin de couvrir ses frais de location pour ces trois années;

EN CONSÉQUENCE:

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

- 1) Que la Ville de Montréal-Ouest s'engage à verser à la Bibliothèque publique de Montréal-Ouest une contribution financière correspondant à son coût net raisonnable de loyer pour les années 2026, 2027 et 2028 inclusivement; le coût net de loyer étant obtenu après déduction des remboursements applicables des taxes provinciales et fédérales, y compris la TPS/TVQ, ainsi qu'après déduction des sommes versées ou reçues spécifiquement pour couvrir le loyer.
- 2) Que cet engagement soit subordonné à la conclusion d'un bail entre la MWPL et son propriétaire; une copie dudit bail devant être transmise à la Ville une fois conclu.
- 3) Que cette contribution financière soit versée à la MWPL en douze (12) versements égaux par an, le quinzième jour du mois au siège social de la MWPL; le premier versement couvrant le mois de janvier 2026 devant être versé le 15 décembre 2025.
- 4) Que cette contribution financière prenne fin le 31 décembre 2028, ou plus tôt si le bail est résilié ou si MWPL cesse ses activités.
- 5) Que cette contribution financière fasse partie intégrante des subventions annuelles accordées à cette organisation pour les années 2026, 2027 et 2028.

Adoptée à l'unanimité.
#20250324-006

11. **Service d'urbanisme**

b) **Versement d'une indemnité pour une place de stationnement – 26-28 Westminster North**

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

Accepter la demande présentée par le propriétaire de l'immeuble cité dans le titre (lot numéro 1 291 244) visant à compenser quatorze (14) places de stationnement manquantes pour un projet de réaménagement et d'agrandissement d'un immeuble qui comprendra douze logements et une unité commerciale, sous réserve du paiement d'une somme totale de 70 000,00 \$, conformément à l'article 5.1.5 du règlement de zonage n° 2020-002.

Adoptée à l'unanimité.
#20250324-007

12. **Travaux Publics**

a) **Chemin de fer Canadien Pacifique – location de terrain (site d'élimination de la neige)**

ATTENDU la ville utilise actuellement un terrain situé derrière l'aréna et le bâtiment de travaux publics sur Bedbrook, qui appartient à la Compagnie des chemins de fer du Canadien Pacifique, comme site d'élimination de la neige;

ATTENDU la société a proposé à la ville de signer un nouvel accord, étant donné que le bail actuel expirera le 30 avril 2025;

EN CONSÉQUENCE :

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

- 1) Que la Ville de Montréal-Ouest accepte les conditions d'un contrat de location avec la Compagnie des chemins de fer du Canadien Pacifique pour le terrain mentionné dans le préambule.
- 2) Que la durée du présent accord soit d'un (1) an à compter du 1^{er} mai 2025 et soit automatique renouvelable par la suite, à moins qu'une partie ne notifie à l'autre son intention contraire conformément aux dispositions dudit bail.
- 3) Que le montant annuel du loyer soit de soixante mille dollars (60 000\$) plus les taxes applicables, qui augmenteront de cinq pour cent (5%) chaque année le 1^{er} mai, à compter de 2026.
- 4) Que le maire et le greffier municipal soient autorisés à signer le présent accord au nom de la ville.
- 5) Que cette dépense soit imputée au compte budgétaire 02-330-00-512.

Adoptée à l'unanimité.
#20250324-008

b) Plan de gestion des ressources en eau

ATTENDU la Ville de Montréal-Ouest reconnaît l'importance de gérer efficacement ses actifs municipaux afin d'assurer leur viabilité à long terme;

ATTENDU l'objectif de la gestion d'actifs est de mettre en place les activités nécessaires maintenir les actifs en état de fournir des services durables et de qualité aux citoyens;

ATTENDU un plan de gestion des actifs (PGA) contribue à la réalisation des objectifs stratégiques de la ville et à la prestation des services durables et de qualité, conformes au niveau de service convenu;

ATTENDU l'administration municipale a pris note et comprend chaque partie du Guide AMP et des outils connexes du ministère des Affaires municipales et du Logement (Ministère);

ATTENDU l'approche de gestion des actifs municipaux fournit un cadre structuré et des principes clairs;

ATTENDU le AMP maximise l'efficacité des ressources humaines et financières en identifiant les actifs prioritaires et en planifiant de manière proactive les dépenses;

ATTENDU la mise en œuvre du AMP contribuera à la résilience et à la durabilité des infrastructures municipales;

EN CONSÉQUENCE:

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

- 1) Que la municipalité s'engage à élaborer et à mettre en œuvre un plan de gestion des ressources en eau.
- 2) Que la Ville s'engage à transmettre, au plus tard le 31 décembre 2026, un résumé de ce plan au Ministère, accompagné des renseignements requis par ce dernier.
- 3) Que le Conseil approuve l'« Approche de gestion des ressources en eau municipales » et autorise le directeur général à déposer tous les documents requis auprès du ministère.

Adoptée à l'unanimité.
#20250324-009

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

Aucun sujet ne fut traité sous ce point.

16. Avis de motion, lecture et adoption de règlements

a) Adoption du règlement n° 2025-001 – Règlement modifiant le règlement n° 2024-001 concernant la collecte et l'élimination des matières résiduelles

ATTENDU un exemplaire de ce règlement en version préliminaire a été déposé lors d'une réunion du Conseil après qu'un avis de motion ait été donné lors d'une autre réunion, et mis à disposition conformément à la loi;

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

EN CONSÉQUENCE:

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

Qu'il soit adopté le règlement municipal n° 2025-001 intitulé « Règlement modifiant le règlement municipal n° 2024-001 concernant la collecte et l'élimination des matières résiduelles

Adoptée à l'unanimité.
#20250324-010

b) Adoption du règlement municipal n° 2025-0002 – Règlement concernant les appareils de chauffage et de cuisson à combustible solide et les foyers

ATTENDU un exemplaire de ce règlement en version préliminaire a été déposé lors d'une réunion du Conseil après qu'un avis de motion ait été donné lors d'une autre réunion, et mis à disposition conformément à la loi;

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

EN CONSÉQUENCE:

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

Qu'il soit adopté le règlement municipal n° 2025-002 intitulé « Règlement concernant les appareils de chauffage et de cuisson à combustible solide et les foyers ».

Adoptée à l'unanimité.
#20250324-011

c) Adoption du règlement n° 45-42- Règlement modifiant le règlement n° 405 concernant la circulation

Aucun sujet ne fut traité sous ce point.

17. Seconde période de questions du public

À 21h14, 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 ont également été prises en compte.

Cynthia Nichols s'est renseignée sur le nouveau règlement municipal concernant les appareils à combustible solide et les foyers.

Alexandra Levinsky a demandé d'autres informations sur le même sujet.

18. Levée de la séance

À 21h24, aucune autre question n'étant posée,

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

De lever la séance.

Adoptée à l'unanimité.
#20250324-012

Beny Masella
Maire

Claude Gilbert
Greffier

Les annexes mentionnées au présent procès-verbal sont conservées aux archives municipales dans le dossier Archives-20250324