

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

**26 MAI 2025**  
**20H00**

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Montréal-Ouest tenue, le 26 mai 2025, à l'Hôtel de Ville de Montréal-Ouest situé au 50 avenue Westminster Sud.

Présents:	Maire:	Monsieur Beny Masella	
	Conseillères:	Madame Elizabeth Ulin	Siège 2
		Madame Colleen Feeney	Siège 3
		Madame Maria Torres	Siège 4

Absent (e) s: Madame Lauren Small-Pennefather Siège 1

Aussi présent (s): 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.

Quatorze (14) personnes y assistaient.

**1. Ouverture de la séance**

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

D'ouvrir la séance.

Adoptée à l'unanimité.  
#20250526-001

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 Maria Torres, Conseillère, et secondé par Colleen Feeney, Conseillère, et résolu:

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du lundi 26 mai 2025 tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.  
#20250526-002

**4. Approbation des procès-verbaux**

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

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

- Séance ordinaire du 28 avril 2025;
- Séance spéciale du 15 mai 2025.

Adoptée à l'unanimité.  
#20250526-003

**5. Correspondance**

Aucun sujet ne fut traité sous ce point.

## **6. Rapport du Maire**

Concernant la décision du Conseil de ne pas divulguer l'étude de circulation, le maire Masella a souligné que ce rapport contient des informations complexes qui nécessitent souvent l'intervention d'experts pour être clarifiées, et que des informations inexacts ou mal comprises peuvent se propager si les détails ne sont pas correctement expliqués. Un résumé a toutefois été communiqué à Mme Joanne Duy et à M. Paul Kenton en février. Par ailleurs, la Ville étant en train de peaufiner ses plans avec ses partenaires en vue du lancement d'un appel d'offres, certaines informations ne peuvent être divulguées à l'avance. Comme le Conseil l'a indiqué dès le départ

## **7. Rapport des Conseillers**

### **a) 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.

### **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**

En l'absence de la Conseillère Lauren Small-Pennefather, il n'y a pas eu de rapport sur les questions relatives à son portefeuille en Sécurité publique et Urbanisme (2).

### **d) Siège Numéro 2**

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

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

À 20h21, 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.

Compte tenu des circonstances, les résidents avaient été invités à soumettre en avance leurs questions concernant tout sujet d'intérêt général au Maire et aux Conseillers.

### **1. Karen Christensen**

Il a été signalé que le passage piétonnier à l'intersection de Westminster et d'Ainslie est mal éclairé, car les lampadaires existants ne sont pas installés sur les poteaux à cet endroit. Cela rend les piétons plus difficiles à voir, surtout le matin et le soir en hiver. Il a été demandé que des lampadaires soient installés ou déplacés à ce carrefour afin d'améliorer la visibilité des piétons.

### **2. Joanna Duy**

Il a été constaté que le panneau de signalisation scolaire qui se trouvait sur Westminster, près du nouvel immeuble d'appartements, avait été retiré lors de la démolition de la bibliothèque et de travaux de construction ultérieurs. Il a été demandé à la municipalité de le faire remplacer. Il a également été demandé si les membres du conseil municipal avaient déjà consulté un rapport datant de 2010 ou 2013 concernant la construction d'un viaduc ou d'un tunnel à West Broadway afin de désengorger la circulation à Westminster, ou concernant le creusement de tranchées pour les voies ferrées sur Westminster ou le prolongement de West Broadway au-dessus des voies.

### **3. Sheila Ettinger**

Elle a remercié le conseil municipal pour son soutien constant à la bibliothèque et lui avons présenté des lettres de remerciement de ses membres.

### **4. Victor Gonzalez**

Il a remercié l'équipe de la Sécurité publique pour le travail acharné des agents et leurs interventions efficaces. Il a demandé s'il y avait des nouvelles concernant la subvention provinciale qui fiance les organismes œuvrant à améliorer la sécurité des piétons dans leurs communautés (PAFFSR). Au sujet du marquage routier, il a demandé pourquoi Westminster n'avait pas été considérée comme prioritaire lors du repeint des lignes, étant donné qu'il s'agit d'un axe routier majeur.

### **5. Michael Elie**

Il a demandé si la demande de démolition de U-Haul avait été affichée sur un portail public de Montréal-Ouest. Il voulait aussi savoir si la modification du zonage concernant la hauteur des bâtiments autorisés dans ce secteur avait été publiée en ligne. Il a répondu que tout changement de zonage important ou toute démolition devrait être affiché dans un endroit facilement accessible, non seulement à l'hôtel de ville, mais aussi en ligne.

#### **6. Cynthia Nichols**

Elle a signalé que la bouche d'égout à l'angle d'Avon et de Westminster fuit depuis deux semaines. Concernant les ventes de garage, elle a demandé si les commerçants pouvaient installer un stand. Elle a également demandé si la municipalité pouvait faire don d'un arbre à planter dans un espace vert sur West Broadway, un projet qu'elle mène depuis deux ans.

#### **7. Nicholas Curtis**

Constatant que les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme sont généralement approuvées par le conseil municipal, il a déploré l'absence de recours pour les résidents face à une recommandation défavorable de ce comité.

#### **8. Bob Soden**

À la suite d'un courriel envoyé en mars au maire concernant l'abattage d'un arbre devant sa propriété par la municipalité, il souhaiterait choisir l'arbre qui le remplacerait. Il est déçu de n'avoir le choix qu'entre trois arbres et de ne pas pouvoir choisir le sien.

#### **9. Gord Farrell**

Il a déclaré avoir fait une déclaration et une demande lors de la réunion du conseil municipal de janvier 2025, suivie d'un courriel contenant des informations complémentaires à la demande du maire Masella, avec tous les conseillers en copie. Il attend toujours une réponse.

#### **10. Farah Issa**

Elle a été constatée qu'un cône de signalisation est place au milieu d'une bouche d'égout au bout de Ronald Drive depuis plus d'un an. La chaussée a été découpée autour du cône en vue de travaux de réparation, qui n'ont toujours pas été effectués. Compte tenu du danger que cela représente pour les cyclistes et les automobilistes, il a été demandé à la municipalité d'intervenir au plus vite. Il a été déploré que l'état des infrastructures se soit considérablement dégradé au cours des 20 dernières années.

#### **11. Jennifer Melnick**

Elle a signalé une rupture de canalisation d'eau principale à l'angle des rues Avon et Ballantyne Sud, qui dure depuis plusieurs semaines. Cette rupture est apparue après la réparation de plusieurs autres fuites à proximité. Elle a demandé quand celle-ci serait réparée, pourquoi il y a autant de ruptures de canalisations dans ce secteur, si cette zone est prioritaire pour la modernisation des infrastructures et si la qualité de l'eau potable est contrôlée lors de l'ouverture de canalisations souterraines.

#### **12. Joanne Bayly**

Interrogé sur la manière dont le nom de la nouvelle salle omnisports avait été choisi, sur le processus suivi, sur les personnes ayant pris la décision et sur l'existence d'une consultation publique.

#### **13. Kevin Brothaler**

Il a constaté que les secteurs de Ballantyne North et de Strathearn connaissent une forte congestion en semaine, due notamment aux automobilistes de passage, y compris les camions. On a demandé pourquoi les restrictions de circulations réservées aux résidents n'avaient pas été mises en place et quelles stratégies la Ville envisageait pour réduire la circulation. On a noté qu'une proposition visant à interdire les passages piétons à l'intersection de Westminster et de Sherbrooke avait été formulée; il a demandé si la Ville l'appuierait ou s'y opposerait, et pour quels motifs.

#### **14. Judy Kennedy**

Elle a demandé si l'on pouvait interdire au prestataire de collecte des ordures de jeter sa poubelle sur le parterre de fleurs. Elle a également demandé si l'on pouvait interdire au prestataire de recyclage de laisser son bac dans l'allée, ce qui est plus qu'un simple désagrément lorsqu'elle vient se garer, compte tenu de la circulation dense dans sa rue. Enfin, elle a demandé si une présence policière accrue pourrait être mise en place aux heures de pointe du soir sur Strathearn.

#### **15. Alex Cappadocia**

Il a demandé quand le lampadaire de sa rue serait réparé. Il est hors service depuis des mois. Elle a contacté la sécurité publique il y a environ un mois, mais n'a toujours pas eu de réponse.

#### **16. Andy Malolepszy**

Concernant le vide-greniers de samedi prochain, il a demandé comment la municipalité communiquera le report à dimanche en cas de pluie. Il a également demandé si la municipalité pouvait prévoir la fin des travaux sur la route d'Easton. Compte tenu de tous les travaux routiers prévus, il serait judicieux de libérer ce secteur.

**17. Philippe Bergeron**

Il a demandé si des élus participeraient à la braderie, au concert de groupes de musique et au stand de limonade de samedi. Il y a 90 braderies, 10 groupes de musique et 11 stands de limonade. J'ai également demandé quelle était la politique de la ville concernant les arbres publics et leur élagage par les propriétaires. J'ai indiqué que plusieurs arbres municipaux semblaient avoir été élagués et ne fournissaient plus un couvert suffisant dans mon quartier.

**18. Erik Ross**

Des mesures sont-elles prises face à la prolifération des rats en ville ? Existe-t-il une explication à leur présence en si grand nombre ? Cela pourrait-il être lié à la gestion de déchets ?

**19. Luis Souhami**

Interrogé sur la possibilité de rénover le terrain de football situé au sud de l'aréna, une fois les travaux de construction du nouveau centre de loisirs terminés.

**20. Peter Cooney**

Il a demandé l'enlèvement de la branche central d'un érable argenté creux situé à l'angle de Brock South et d'Avon, avant qu'elle ne se détache et ne tombe sur la tête de quelqu'un ou sur le toit d'une voiture

La première période de questions prit fin à 21h09.

**9. Contrats et Greffe**

Aucun sujet ne fut traité sous ce point.

**10. Administration et finances**

**a) Approbation des déboursés – 26 avril au 23 mai 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 26 avril au 23 mai 2025 totalisant 791,053.77 \$ et une masse salariale au montant de 235 495,97 \$ (période 18 à période 20) soient approuvées et payées.

Adoptée à l'unanimité.  
#20250526-004

**b) Délégation de pouvoirs pour le mois de mai 2025**

Il fut proposé par Elizabeth Ulin, Conseillère, et secondé par Maria Torres, 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 mai 2025.

Adoptée à l'unanimité.  
#20250526-005

**c) Établissement de sous-catégories d'immeubles résidentiels et non résidentiels au rôle d'évaluation foncière pour 2026-2027-2028**

ATTENDU les nouveaux pouvoirs conférés par la Loi modifiant la Loi sur l'imposition municipale et d'autres dispositions législatives (SQ 2023, chapitre 33) permettent aux municipalités de diviser leur territoire en secteurs à des fins fiscales;

ATTENDU une municipalité peut, pour chaque secteur, diviser la composition de la catégorie des immeubles non résidentiels et de la catégorie résiduelle en sous-catégories d'immeubles;

ATTENDU l'identification de ces sous-catégories doit être communiquée à l'évaluateur, en l'occurrence le Service de l'évaluation foncière de la Ville de Montréal, afin qu'elles puissent être intégrées au rôle d'évaluation foncière 2026-2027-2028;

ATTENDU le conseil municipal souhaite identifier des sous-catégories dans le cadre de sa planification du développement local et de la fiscalité;

EN CONSÉQUENCE:

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

- 1) Identifier la sous-catégorie suivante de biens immobiliers non résidentiels:
  - Non résidentiel (catégorie de base).
- 2) Demander l'identification des sous-catégories suivantes de biens immobiliers résidentiels dans le rôle d'évaluation foncière :
  - six logements et plus;
  - chemin de fer (code CUBF 4111).
- 3) Demander à l'évaluateur (le Service de l'évaluation foncière) d'inscrire ces sous-catégories d'immeubles résidentiels et non résidentiels dans le rôle d'évaluation foncière 2026-2027-2028.

Adoptée à l'unanimité.  
#20250526-006

## 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 Elizabeth Ulin, Conseillère, et résolu:

- 1) D'accuser réception du procès-verbal de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenue le 21 mai 2025.
- 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
166 Northview	Installation d'une rampe d'accès pour fauteuil roulant Du côté menant à l'entrée arrière;
43 Milner	Remplacement de trois fenêtres du sous-sol;
75-77 Roxton	Remplacement de six fenêtres.

- 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
3 Banstead	Remplacement de la rampe de l'escalier d'entrée.

- 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
263 Percival	Remplacement de quatorze fenêtres et deux portes;
305 Ballantyne N.	Démolition des murs latéraux et des pierres de Couronnement de l'escalier et du palier de l'entrée principale, réfection de l'escalier et du palier avant et installation de rampes;
244 Percival	Remplacement des bardeaux d'asphalte de la toiture.

Adoptée à l'unanimité.  
#20250526-007

## 12. Travaux publics

### a) Achat groupé de carburant diesel clair – délégation de pouvoirs à la Société de Transport de Montréal (STM)

ATTENDU LE Service des approvisionnements de la Ville de Montréal a proposé à la Ville de Montréal-Ouest de participer à un appel d'offres groupé dirigé par la STM, en vue de l'attribution d'un contrat pour la gestion et la fourniture de diesel clair;

ATTENDU les économies qui devraient être réalisées grave à cette approche rendent opportun d'accepter la proposition;

EN CONSÉQUENCE:

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

1) Que la Ville de Montréal-Ouest confirme sa participation à un appel d'offres collectif dirigé par la STM pour la gestion et la fourniture de diesel clair, tel que proposé par la Ville de Montréal.

2) Que la Ville de Montréal-Ouest accepte de déléguer sa compétence à la Ville de Montréal aux fins d'un contrat de deux ans assortis de trois options de renouvellement annuel.

Adoptée à l'unanimité.  
#20250526-008

**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 de l'auditeur - dépôt**

Les états financiers de l'exercice 2024 ont été déposés devant le Conseil. La conseillère Colleen Feeney a résumé les points principaux de ce rapport.

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

Aucun sujet ne fut traité sous ce point.

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

À 21h23, 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 a demandé pourquoi la création d'une sous-catégorie pour le transport ferroviaire en matière de fiscalité était justifiée. Elle a également demandé pourquoi la municipalité se joindrait à la STM au sein d'un groupement d'achat.

**18. Levée de la séance**

À 21h25, aucune autre question n'étant posée,

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

De lever la séance.

Adoptée à l'unanimité.  
#20250526-009

---

Beny Masella  
Maire

---

Claude Gilbert  
Greffier

*Les annexes mentionnées au présent procès-verbal sont conservées aux archives municipales dans le dossier Archives-20250526*