

PROCÈS-VERBAL
SÉANCE SPÉCIALE DU CONSEIL

23 JUILLET 2026
18h00

Procès-verbal de la séance spéciale du conseil de la Ville de Montréal-Ouest tenue, le 23 juillet 2026, à l'Hôtel de Ville de Montréal-Ouest situé au 50 avenue Westminster Sud.

Présents:

Conseillers:	Madame Lauren Small-Pennefather	Siège 1
	Madame Martha Slocombe	Siège 2
	Monsieur Nicholas Tassé	Siège 3
	Monsieur Philippe Bergeron	Siège 4

Absent : Maire: Monsieur Jonathan Cha

Aussi présent : Maître Claude Gilbert, Greffier
 Maître Raffaella Di Stasio, Directrice Générale
 Maître Mathieu Poitevin, Assistant Greffier

Madame Lauren Small-Pennefather, Mairesse suppléante, a agi comme président de la séance.
Monsieur Claude Gilbert, Greffier, a agi comme secrétaire de la séance.

Deux personnes y assistaient.

1. Ouverture de la séance

Il fut proposé par Martha Slocombe, Conseillère, et secondé par Nicholas Tassé, Conseiller, et résolu:

D'ouvrir la séance.

Adoptée à l'unanimité
20260723-001

La Mairesse suppléante déclara la séance ouverte à 19h09.

2. Adoption de l'ordre du jour

Il fut proposé par Nicholas Tassé, Conseiller, et secondé par Philippe Bergeron, Conseiller, et résolu:

D'adopter l'ordre du jour de la séance spéciale du jeudi 23 juillet 2026 en reportant le point 14 a une prochaine séance.

Adoptée à l'unanimité
20260723-002

3. Projets de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) – 22 juillet 2026

Il fut proposé par Martha Slocombe, Conseillère et secondé par Lauren Small-Pennefather et résolu:

- 1) De prendre acte de la réception du procès-verbal de la séance tenue par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) le 22 juillet 2026.
- 2) D'approuver, tels que présentés dans le cadre du PIIA (plan d'implantation et d'intégration architecturale), les plans suivants soumis à la présente séance, conformément aux recommandations du CCU telles qu'énoncées au procès-verbal:

Adresse	Projet
140 Northview	Remplacement d'une terrasse dans la cour arrière.
32 Fenwick	Remplacement de seize fenêtres, de la porte d'entrée et d'une porte latérale.

263 Brock N.	Remplacement d'une remise de jardin dans la cour arrière.
342 Ballantyne N.	Remplacement de la porte de garage.
456-458 Westminster N.	Remplacement de quatre fenêtres de sous-sol.
30 Campbell	Remplacement de six fenêtres.
150 Wolseley N.	Remplacement du revêtement des lucarnes avant et arrière.
183 Bedbrook	Remplacement de cinq fenêtres.

- 3) D'approuver, sans conditions, en vertu du PIIA, les plans suivants, malgré les recommandations du CCU telles qu'énoncées au procès-verbal :

Adresse	Projet
120 Ballantyne S.	Remplacement de dix-huit fenêtres.

- 4) De reporter l'examen des plans suivants à une prochaine séance du conseil, conformément aux recommandations du CCU telles qu'énoncées au procès-verbal :

Adresse	Projet
233 Percival	Reconstruction de l'escalier avant, du palier et installation de nouvelles rampes.
40 Westland	Remplacement du revêtement de la façade avant, modification de la toiture, remplacement des fascias et des soffites, remplacement de quinze fenêtres, de la porte d'entrée et de deux portes extérieures.

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

Adresse	Projet
456-458 Westminster N.	Remplacement de huit fenêtres.
107 Brock N.	Remplacement de fascia et soffites.

Adoptée à l'unanimité
20260723-003

4. Demande de dérogation mineure – 10-12 Wolseley Sud

NOTE La Conseillère Martha Slocombe 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 Martha Slocombe, Conseillère et secondé par Lauren Small-Pennefather, Conseillère et résolu:

D'accepter les plans soumis à la réunion du Comité consultatif d'urbanisme tenue le 17 juin 2026, conformément aux dispositions du Règlement 2020-002, et la demande suivante de dérogation mineure au paragraphe 5.3 de l'article 5.2.3 du règlement de zonage en ce qui a trait à l'immeuble situé au 10-12 Wolseley Sud dans la zone RC-5 :

- Afin de Permettre le pavage sur 38,06 % de la superficie du terrain situé en cour avant de l'immeuble alors que, le pourcentage total permis est de 35 % pour un lot de cette largeur, ce qui aurait comme effet de dépasser la norme par 3,06 %.

Adoptée à l'unanimité
20260723-004

5. Demande de dérogation mineure – 101 Ballantyne Sud

NOTE La Conseillère Martha Slocombe 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 Martha Slocombe, Conseillère et secondé par Lauren Small-Pennefather, Conseillère et résolu:

D'accepter les plans soumis à la réunion du Comité consultatif d'urbanisme tenue le 17 juin 2026, conformément aux dispositions du règlement 2020-002, et les demandes suivantes de dérogation mineure aux articles 3.2.2 du Règlement de zonage, selon la grille de spécifications applicable, ainsi qu'à l'article 4.1.1 dudit règlement, selon la grille de spécifications applicable en ce qui a trait à l'immeuble situé au 101 Ballantyne Sud dans la zone RD-2 :

- Afin de régulariser la marge de recul avant du bâtiment principal, qui est de 2,82 mètres au lieu du minimum requis de 4,57 mètres dans cette zone, l'acceptation de la demande ayant pour effet de réduire la norme de 1,75 mètre ;
- Afin de régulariser la marge de recul arrière du bâtiment principal, qui est de 2,89 mètres au lieu du minimum requis de 6,1 mètres dans cette zone, l'acceptation de la demande aurait donc pour effet de réduire la norme de 3,21 mètres ;
- Afin de régulariser la marge de recul avant de la véranda, qui est de 2,4 mètres au lieu du minimum requis de 4,57 mètres dans cette zone, l'acceptation de la demande aurait donc pour effet de réduire la norme de 2,17 mètres.

Adoptée à l'unanimité
20260723-005

6. Demande de dérogation mineure – 16 Ballantyne Sud

NOTE La Conseillère Martha Slocombe résuma les éléments du dossier. Elle nota aussi que cette demande a été publiée dans un journal. Des commentaires ont été reçus à la suite de cette publication et lors de la séance.

M. Tyson Lowrie, en sa qualité de propriétaire de l'immeuble visé par la demande de dérogation mineure, s'est exprimé sur ce point de l'ordre du jour.

6.1 Ajournement de la séance

Il fut proposé par Lauren Small-Pennefather, Conseillère et secondé par Martha Slocombe, Conseillère et résolu :

Que la présente séance soit ajournée à 19 h 34.

Adoptée à l'unanimité
20260723-006

6.2 Reprise de la séance

Il fut proposé par Lauren Small-Pennefather, Conseillère et secondé par Nicholas Tassé, Conseiller et résolu :

Que la présente séance soit reprise à 19h41

Adoptée à l'unanimité
20260723-07

Il fut proposé par Lauren Small-Pennefather, Conseillère et secondé par Martha Slocombe, Conseillère et résolu :

De refuser les plans soumis à la réunion du Comité consultatif d'urbanisme tenue le 17 juin 2026, conformément aux dispositions du Règlement no 2020-002, ainsi que les demandes de dérogation mineure visant le paragraphe 5.3 de l'article 5.2.3 du règlement de zonage, de même que les articles 5.2.1.1 et 4.7.3.1 dudit règlement, en ce qui a trait à l'immeuble situé au 16 Ballantyne Sud, dans la zone RA-8, conformément à la recommandation formulée par le CCU.

Adoptée à l'unanimité
20260723-008

7. Adjudication de contrat – Dessouchement et remise en état des sites

ATTENDU que la Ville a lancé une procédure ouverte publiée sur le Système électronique d'appel d'offres (SEAO) pour la réalisation de dessouchement et remise en état des sites;

ATTENDU que sept documents de procédure ouverte ont été commandés et trois soumissions ont été reçues et évaluées pour en vérifier la conformité aux conditions du devis;

EN CONSÉQUENCE :

Il fut proposé par Nicholas Tassé, Conseiller, et secondé par Martha Slocombe, Conseillère, et résolu:

- 1) Que le contrat d'une saison pour les travaux de dessouchement et remise en état des sites soit adjugé à l'entreprise Biothec Foresterie Inc., étant le plus bas soumissionnaire conforme, au prix de 41 370,00\$ (avant taxes) basé sur les prix unitaires soumis et les quantités estimatives indiquées au bordereau de soumission, plus deux options de renouvellement annuel ;
- 2) Que cette dépense soit imputée au poste budgétaire 02-750-03-419;
- 3) Que le Maire et le greffier soient autorisés à signer tout document contractuel requis pour les fins de la présente résolution, selon le cas.

Adoptée à l'unanimité
20260723-009

8. Préavis de renouvellement d'entente – Éco Entreprise

ATTENDU que, en vertu de la Résolution # 20240109-006, la ville de Montréal-Ouest ainsi que les villes de Baie-d'Urfé, Hampstead, Montréal-Est et le village de Senneville ont convenu de former un regroupement en vue de la conclusion d'une entente avec Éco Entreprise Québec (ÉEQ) pour encadrer les services de collecte et de transport des matières recyclables;

ATTENDU que, en vertu de cette résolution, la Ville de Montréal-Ouest a été désignée comme organisme signataire, au nom du regroupement, d'une entente avec ÉEQ à cet effet;

ATTENDU que, en vertu de la résolution # 20240122-005, la signature d'une telle entente avec ÉEQ a été autorisée;

ATTENDU que, selon le troisième paragraphe de l'article 4.2 de cette Entente de partenariat entre ÉEQ et la Ville de Montréal-Ouest, signée le 26 août 2025, si l'une des parties propose une prolongation de celle-ci, l'autre a trois (3) mois pour confirmer la prolongation;

ATTENDU que, le 4 mai 2026, ÉEQ a transmis un avis de prolongation de l'entente de partenariat à compter du 3 avril 2027 jusqu'au 2 avril 2028;

ATTENDU que, le 2 avril 2026, la Ville de Montréal-Ouest a avisé l'entrepreneur de la prolongation de son contrat, de concert avec les autres municipalités du regroupement;

Il fut proposé par Martha Slocombe, conseillère et secondé par Philippe Bergeron, conseiller :

Que la Ville de Montréal-Ouest, en son nom et pour le regroupement, confirme son acceptation de la prolongation d'un (1) an de l'entente de partenariat.

Adoptée à l'unanimité
20260723-010

9. Radiation de dossiers Cour Municipale

ATTENDU que le quatrième paragraphe de l'article 84 de la Loi sur les cours municipales (R.L.R.Q., chapitre 72.01) stipule que le conseil de la municipalité à laquelle reviennent l'amende et les frais imposés par jugement pour infraction à ses règlements est seul à pouvoir les remettre en tout ou en partie;

ATTENDU que la Cour municipale de Montréal a recensé 58 dossiers dans lesquels un jugement a été rendu depuis plus de dix (10) ans et pour lesquels aucune mesure d'exécution efficace n'a pu être exercée durant cette période;

ATTENDU que les démarches de perception prévues par la loi ayant été complétées ou étant devenues impossibles selon la Cour municipale, il est requis de mettre fin aux procédures d'exécution par la radiation des soldes concernés, compte tenu du délai de prescription applicable de dix (10) ans selon le Code civil;

ATTENDU que le montant total des soldes concernés est estimé à 36 261,92 \$, correspondant à des jugements qui remontent à plus de dix (10) ans;

ATTENDU que la Cour municipale sollicite l'accord de la Ville pour radier ces dossiers;

Il fut proposé par Lauren Small-Pennefather, Conseillère et secondé par Philippe Bergeron :

D'accepter cette demande et d'autoriser la Cour municipale de Montréal à radier ces dossiers.

Adoptée à l'unanimité
20260723-011

10. Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement pour un règlement amendant le Règlement de circulation n° 405

Le président de la séance, Mme Small Pennefather donna un avis de motion de la présentation, à une prochaine séance du Conseil, d'un règlement intitulé « Règlement amendant le Règlement de circulation n° 405 ».

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

11. Approbation contrat acquisition – Camionnette Ford F450 XL

ATTENDU que la Ville doit procéder à l'acquisition d'une camionnette Ford F-450 XL destinée aux opérations du Service des travaux publics;

ATTENDU que le prix soumis par Ford Gabriel pour l'acquisition du véhicule est de 117 668,74 \$, toutes taxes comprises;

ATTENDU que le coût estimé est inférieur au seuil de 139 000 \$ obligeant actuellement les organismes municipaux à recourir à une procédure ouverte;

ATTENDU que pour les contrats dont la dépense se situe entre 25 000 \$ et 138 999 \$, les règles prévues au règlement sur la gestion contractuelle de la municipalité peuvent s'appliquer;

ATTENDU que l'article 20.1 du Règlement sur la gestion contractuelle de la Ville permet à celle-ci de conclure de gré à gré un contrat visant l'acquisition d'un véhicule léger lorsque la dépense est supérieure à 25 000 \$, mais demeure inférieure au seuil obligeant le recours à une procédure ouverte;

ATTENDU que, afin de se prévaloir de cette possibilité, la Ville doit établir et tenir à jour annuellement un fichier comprenant au moins trois fournisseurs susceptibles de répondre à ses besoins;

ATTENDU que la Ville a établi et tient à jour un tel fichier;

EN CONSÉQUENCE

Il fut proposé par Nicholas Tassé, Conseiller, et secondé par Lauren Small-Pennefather, Conseillère, et résolu:

- 1) D'autoriser l'acquisition auprès de Ford Gabriel S.E.C. d'une camionnette Ford F-450 XL, destinée au Service des travaux publics, conformément à la soumission reçue le 7 juillet 2026 au prix de 117 668,74\$;
- 2) D'imputer la dépense au Fonds de roulement GL 55-911-00-000;
- 3) D'autoriser la Directrice Générale à signer pour et au nom de la Ville tout document nécessaire afin de donner plein effet à la présente résolution;
- 4) De nommer le directeur adjoint du Service des travaux publics à titre de responsable du suivi administratif du contrat;

Adoptée à l'unanimité
20260723-012

12. Entente intermunicipale Ville de Côte-Saint-Luc – Location de glace

ATTENDU que la Ville de Côte-Saint-Luc souhaite louer des heures de glace à l'aréna de Montréal-Ouest du 1er septembre 2026 au 9 avril 2027, à l'exception de la période du 21 décembre 2026 au 3 janvier 2027;

ATTENDU que cette entente représente environ 281 heures de location, au tarif de 220 \$ l'heure, pour des revenus bruts estimés à 61 820 \$;

ATTENDU que la Ville souhaite reconnaître le soutien offert par Côte-Saint-Luc pour l'utilisation de ses installations aquatiques en 2024 et 2025;

EN CONSÉQUENCE

Il fut proposé par Philippe Bergeron, Conseiller, et secondé par Nicholas Tassé, Conseiller, et résolu:

- 1) D'autoriser la conclusion d'une entente de location de glace entre la Ville de Montréal-Ouest et la Ville de Côte-Saint-Luc pour la période du 1er septembre 2026 au 9 avril 2027, à l'exclusion de la période du 21 décembre 2026 au 3 janvier 2027;
- 2) D'accorder à la Ville de Côte-Saint-Luc un rabais exceptionnel de 6 000 \$, en reconnaissance du soutien accordé à la Ville de Montréal-Ouest pour l'utilisation de ses installations aquatiques au cours des saisons estivales 2024 et 2025;
- 3) De désigner Mr. Chris Kearney comme responsable du suivi administratif du projet.

Adoptée à l'unanimité
20260723-013

13. Ajustement temporaire de la rémunération du directeur adjoint des travaux publics

ATTENDU que monsieur Allen Idle occupe le poste de directeur adjoint des travaux publics;

ATTENDU que la fonction de directeur intérimaire des travaux publics lui a été attribuée à compter du 7 juillet 2026, afin d'assurer la continuité des activités du Service des travaux publics pendant l'absence du directeur des travaux publics;

ATTENDU que les modalités relatives à cette affectation intérimaire et à la bonification temporaire de sa rémunération lui ont été communiquées par écrit par la direction générale le 15 juillet 2026;

EN CONSÉQUENCE

Il fut proposé par Lauren Small-Pennefather, Conseillère, et secondé par Nicholas Tassé, Conseiller, et résolu:

D'autoriser la bonification temporaire de la rémunération de monsieur Allen Idle, conformément aux modalités communiquées par écrit par la direction générale le 15 juillet 2026, lesquelles s'appliquent rétroactivement au 7 juillet 2026 et demeurent en vigueur jusqu'au retour en fonction du directeur des travaux publics, date à laquelle monsieur Idle retrouvera les conditions de rémunération normalement rattachées à son poste de directeur adjoint des travaux publics.

Adoptée à l'unanimité
20260723-014

14. Demande d'aide financière – Fonds municipal vert, Plantation d'arbres

ATTENDU que la Ville de Montréal-Ouest souhaite renouveler progressivement sa canopée municipale, accroître la résilience de sa forêt urbaine et maintenir les bénéfices environnementaux, sociaux et économiques associés aux arbres;

ATTENDU que la Ville souhaite réaliser un projet comprenant le dessouchage des sites où des arbres publics ont été retirés, la préparation des emplacements, la plantation d'arbres de remplacement ainsi que leur arrosage, leur inspection, leur entretien et, au besoin, leur remplacement;

ATTENDU que le Fonds municipal vert de la Fédération canadienne des municipalités offre une aide financière dans le cadre de l'initiative Croissance de la canopée des collectivités canadiennes, Plantation d'arbres;

ATTENDU que le coût préliminaire du projet est estimé à 117 000 \$ et que l'aide financière demandée pourrait atteindre 50 % des coûts admissibles, soit un montant estimé à 58 500 \$;

EN CONSÉQUENCE

Il fut proposé par Philippe Bergeron, conseiller, secondé par Martha Slocombe, conseillère, et résolu :

- 1) D'autoriser la demande de financement d'aide financière auprès de la Fédération canadienne des municipalités, dans le cadre de l'initiative Croissance de la canopée des collectivités canadiennes, Plantation d'arbres, pour la réalisation du projet intitulé Renouvellement et plantation d'arbres publics à Montréal-Ouest ;
- 2) D'autoriser une contribution financière de la Ville d'environ 58 500 \$, sous réserve de l'admissibilité des dépenses, de l'approbation de la demande et des modalités de l'entente de financement;
- 3) D'imputer la dépense au poste budgétaire GL 02-750-03-419;
- 4) D'autoriser la Directrice Générale à préparer, à signer et à transmettre la demande d'aide financière ainsi que tout document nécessaire pour donner effet à la présente résolution.

Adoptée à l'unanimité
20260723-015

15. Demande d'aide financière – Fonds municipal vert, Plans et études de foresterie urbaine

ATTENDU que la Ville de Montréal-Ouest souhaite renforcer la planification, la gestion et la protection de sa forêt urbaine, tout en orientant efficacement les futures initiatives de plantation d'arbres sur son territoire;

ATTENDU que la Ville souhaite élaborer, avec l'accompagnement d'une firme spécialisée, une politique arboricole et un plan directeur de la forêt urbaine établissant une vision stratégique pour les 20 à 25 prochaines années;

ATTENDU que ce projet comprendra notamment :

- a) La mise à jour de l'inventaire arboricole;
- b) Une analyse de la canopée;
- c) L'identification de futurs sites de plantation;
- d) Une stratégie de diversification des essences;
- e) Un plan de remplacement des arbres ainsi qu'un plan de mise en œuvre;

ATTENDU que le Fonds municipal vert de la Fédération canadienne des municipalités offre une aide financière dans le cadre de l'initiative Croissance de la canopée des collectivités canadiennes pour des Plans et études de foresterie urbaine;

ATTENDU que le coût préliminaire du projet est estimé à 190 000 \$ et que la Ville pourrait bénéficier d'une aide financière pouvant atteindre 90 % des coûts admissibles, jusqu'à concurrence de 175 000 \$;

EN CONSÉQUENCE

Il fut proposé par Martha Slocombe, Conseillère, et secondé par Philippe Bergeron, Conseiller, et résolu :

- 1) D'autoriser la demande de financement auprès de la Fédération canadienne des municipalités, dans le cadre de l'initiative Croissance de la canopée des collectivités canadiennes Plans et études de foresterie urbaine, pour la réalisation du projet intitulé Plan de gestion et de développement de la forêt urbaine de Montréal-Ouest;
- 2) D'autoriser une contribution financière de la Ville d'environ 19 000 \$, sous réserve de l'admissibilité des dépenses, de l'approbation de la demande et des modalités de l'entente de financement;

- 3) D'imputer la dépense au budget de fonctionnement de l'exercice financier 2027, au poste budgétaire GL 02-750-03-419;
- 4) D'autoriser la Directrice Générale à préparer, à signer et à transmettre la demande d'aide financière ainsi que tout document nécessaire pour donner effet à la présente résolution.

Adoptée à l'unanimité
20260723-016

17. Période de questions du public

À 20h02, Madame la Mairesse suppléante a noté le début de la période de questions.

1. Benoit Malette

Il demande s'il serait possible de ne changer que les fenêtres de la façade avant de l'immeuble, plutôt que l'ensemble des fenêtres.

18. Levée de la séance

À 20h12, aucune autre question n'étant posée,

Il fut proposé par Philippe Bergeron, conseiller, et secondé par Nicholas Tassé, conseiller, et résolu:

De lever la séance.

Adoptée à l'unanimité.
20260723-017

Lauren Small Pennefather
Mairesse Suppléante

Claude Gilbert
Greffier

Les annexes mentionnées au présent procès-verbal sont conservées aux archives municipales
dans le dossier Archives-20260723