

PROCÈS-VERBAL
SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL

28 SEPTEMBRE 2026
20H00

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Montréal-Ouest tenue, le 28 septembre 2026, à l'Hôtel de Ville de Montréal-Ouest situé au 50 avenue Westminster Sud.

Présents:	Maire:	Monsieur Jonathan Cha	
	Conseillers:	Madame Lauren Small-Pennefather	Siège 1
		Monsieur Nicholas Tassé	Siège 3
		Monsieur Philippe Bergeron	Siège 4

Absente:	Madame Martha Slocombe	Siège 2
----------	------------------------	---------

Aussi présents: Maître Raffaella Di Stasio, Directrice générale
Maître Claude Gilbert, Greffier
Madame Elisabeth Roy, Responsable des communications

Monsieur le Maire, Jonathan Cha, a agi comme président de la séance.
Monsieur Claude Gilbert, Greffier, a agi comme secrétaire de la séance.

Douze (12) personnes y assistaient.

1. Ouverture de la séance

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

D'ouvrir la séance.

Adoptée à l'unanimité.
20260928-001

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 Nicholas Tassé, Conseiller, et secondé par Philippe Bergeron, Conseiller, et résolu:

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du 28 septembre 2026 tel que modifié ci-après:

- en ajoutant le point 15 b) : **Pétition citoyenne – station Bixi (parc Rugby)** .

Adoptée à l'unanimité.
20260928-002

4. Approbation des procès-verbaux

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

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

- séance ordinaire du 31 août 2026;
- séance spéciale du 16 septembre 2026.

Adoptée à l'unanimité.
20260928-003

5. Correspondance

Aucun sujet ne fut traité sous ce point.

6. Rapport du Maire

M. le Maire Jonathan Cha fit rapport sur les activités relevant de la gouvernance, du développement urbain et d'autres sujets.

7. Rapport des Conseillers

a) Siège Numéro 2

En l'absence de la Conseillère Slocombe, la Conseillère Small-Pennefather lut son rapport sur les activités relevant de son portefeuille en Transition écologique, urbanisme et participation citoyenne.

b) Siège Numéro 3

Nicholas Tassé, Conseiller, fit rapport sur les activités relevant de son portefeuille en Gestion des actifs et développement économique.

c) Siège Numéro 4

Philippe Bergeron, Conseiller, fit rapport sur les activités relevant de son portefeuille en Mobilité durable et sports.

d) Siège Numéro 1

Lauren Small-Pennefather, Conseillère, fit rapport sur les activités relevant de son portefeuille en Finances et bilinguisme.

8. Première période de questions du public

À 20h19, 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 par internet furent également admises.

1. **Lorne Switzer** : A déposé une pétition signée par 51 voisins s'opposant à l'installation d'une station BIXI au parc Rugby.
2. **Nadav Aigan** : Le conseil peut-il renforcer le règlement sur les caméras de sécurité résidentielles, particulièrement celles qui sont orientées vers les propriétés voisines?
3. **Nadav Aigan** : Le conseil peut-il l'aider à faire approuver son permis pour construire une pergola dans sa cour latérale?
4. **Kevin McDonnell** : Le conseil réglera-t-il le problème d'éblouissement causé par les tours d'éclairage de la piscine, notamment au moyen d'un test d'éclairage, avant la prochaine saison de la piscine?
5. **Cynthia Nichols** : La date prévue de fin des travaux du projet de condominiums Easton peut-elle lui être transmise par courriel?
Quelles seront les répercussions des travaux effectués devant sa propriété sur celle-ci?
6. **Michael Smith** : Pourquoi les balises saisonnières d'apaisement de la circulation n'ont-elles pas été installées sur l'avenue Brock Nord cette année?
7. **Michael Smith** : Qui était responsable de la décision de ne pas installer les balises saisonnières d'apaisement de la circulation sur l'avenue Brock Nord?
8. **Sonia Nittolo** : Qu'est-il arrivé à l'escalier de longue date sur la promenade Ronald à la suite des travaux sur la côte?
9. **Sonia Nittolo** : Quand les sections de la promenade Ronald touchées par d'anciens travaux du service de gaz seront-elles réparées et asphaltées?
10. **Pascal Bricault** : Quand l'avenue Brock Nord, entre Nelson et Fielding, sera-t-elle reconstruite afin de corriger les conditions dangereuses pour les automobilistes, les cyclistes et les piétons?
11. **Kevin McDonnell** : Le conseil réglera-t-il le problème d'éblouissement et les nuisances causés par les tours d'éclairage de la piscine avant la prochaine saison?

12. **Sylvia Gervais** : A félicité le conseil et toutes les personnes ayant participé à la création et à la réalisation du Projet urbain.
13. **Laura Kissin** : Quand et pourquoi la décision de réduire l'avenue Westminster de deux voies à une voie a-t-elle été prise, quelles études la justifient et comment évitera-t-on d'aggraver la congestion?
14. **Ann McLaughlin** : Le conseil envisagera-t-il de rendre l'avenue Strathearn Nord, entre Curzon et Milner, à sens unique vers le nord afin de protéger les résidents et les enfants contre l'augmentation de la circulation?
15. **Carol Foster** : Les règlements municipaux et provinciaux ainsi que les panneaux interdisant les vélos sur les trottoirs de l'avenue Westminster sont-ils toujours en vigueur?
16. **Merle McPhail** : Qu'advient-il de l'ancien espace communautaire situé sur l'avenue Westminster?
17. **Merle McPhail** : Le conseil envisagera-t-il de transformer l'espace asphalté ou routier adjacent en microforêt ou en forêt de poche?
Le conseil révisera-t-il le règlement sur les foyers, consultera-t-il la population sur leur utilisation et envisagera-t-il d'en permettre l'usage jusqu'à six fois par année?
18. **Valmar Kurol** : Le conseil remplacera-t-il les huit blocs de béton soutenant les quatre feux de circulation à l'intersection Westminster–Avon par des structures permanentes plus attrayantes?
19. **Robert Barnes** : Quelle est l'ampleur réelle des déficiences de construction du Centre des loisirs, et comment la Ville obtiendra-t-elle une compensation adéquate de Sajo au-delà des réparations sous garantie?
20. **Jim Mullaly** : Pourquoi le passage pour piétons nord-sud à l'intersection Sherbrooke-Brock n'a-t-il pas été peint cette année, compte tenu des enjeux de sécurité?
21. **Stephanie Bell-Boissonneault** : Quelles mesures proactives peuvent être prises pour empêcher les cyclistes et les utilisateurs de trottinettes motorisées de circuler sur les trottoirs ou à contresens dans les rues à sens unique?
22. **Sonya Page** : Les Travaux publics peuvent-ils corriger l'éclairage de l'avenue Strathearn Nord, entre Milner et Curzon, qui traverse les cours voisines et éclaire directement l'intérieur de sa résidence?

La première période de questions prit fin à 21h00.

9. Contrats et Greffe

a) Ordonnance de vente d'immeubles pour défaut de paiement des taxes

ATTENDU que l'article 484 de la Loi sur les cités et villes (R.L.R.Q., chapitre C-19) stipule que les arrérages de taxes municipales se prescrivent par trois ans;

ATTENDU que le Service de la trésorerie, conformément à l'article 511 de cette loi, a dressé un état montrant que sur cinq immeubles, les taxes imposées en 2025 n'étaient pas encore payées le 21 septembre 2026;

ATTENDU qu'en juillet et août 2026, le Service de la trésorerie a fait parvenir des avis aux propriétaires de ces immeubles en défaut de paiement afin de les informer que ceux-ci, conformément à la loi, pourraient être vendus pour non-paiement des taxes de l'année 2025;

ATTENDU que l'article 512 de la Loi sur les cités et villes stipule que le Conseil, après avoir pris connaissance de l'état produit par la Trésorière, peut ordonner au Greffier de vendre ces immeubles à l'enchère publique;

EN CONSÉQUENCE:

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

- 1) Que le Conseil ordonne au Greffier de vendre à l'enchère publique pour non-paiement de taxes les immeubles mentionnés à la liste annexée, le 11 novembre 2026, à 14h00, dans la salle de musique à l'Hôtel de Ville, situé au 50, avenue Westminster sud, Montréal-Ouest.
- 2) Que le Greffier soit autorisé à entreprendre les procédures requises pour donner effet à la présente résolution.

3) Que la Trésorière soit autorisée à enchérir au nom de la Ville pour un montant correspondant aux arrérages de taxes foncières, plus les intérêts et frais encourus.

Adoptée à l'unanimité.
20260626-004

b) Entente intermunicipale – Système de constats d'infraction informatisé

ATTENDU que la Ville de Montréal s'est dotée d'un système d'émission de constats informatisés (ci-après le « SÉCI ») pour gérer l'ensemble du processus d'émission et de gestion des constats d'infraction délivrés dans les matières qui relèvent de la juridiction de la Cour municipale de Montréal;

ATTENDU que le SÉCI a permis l'informatisation de l'émission de constats d'infraction en matière de stationnement ainsi qu'une meilleure gestion de ces constats en améliorant grandement leur qualité, en permettant leur traitement par les systèmes informatisés de la Cour municipale plutôt qu'un traitement manuel, et en permettant ainsi aux citoyens d'acquitter leurs contraventions en ligne par internet ou auprès d'une institution bancaire;

ATTENDU que la Ville de Montréal-Ouest, qui a recours aux services de la Cour municipale de Montréal, désire utiliser le SÉCI et souhaite obtenir de la Ville de Montréal les services de support technique afférents, étant prête de son côté à acquérir les équipements spécialisés nécessaires;

ATTENDU que la Ville de Montréal est disposée à fournir les services nécessaires pour permettre à la Ville de Montréal-Ouest d'utiliser le SÉCI sur son territoire;

EN CONSÉQUENCE :

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

1) Que la Ville de Montréal-Ouest conclue avec la Ville de Montréal une entente intermunicipale visant la fourniture du SÉCI sur le territoire de la Ville de Montréal-Ouest et la fourniture, par la Ville de Montréal, de services d'accompagnement et de support dans le cadre du déploiement du SÉCI et de son utilisation.

2) Que le Maire de Montréal-Ouest, Monsieur Jonathan Cha, soit autorisé à signer ladite entente au nom de la Ville.

Adoptée à l'unanimité.
20260928-005

10. Administration et finances

a) Approval of disbursements – August 29 to September 25, 2026

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

Que la liste des comptes payables du 29 au 25 septembre 2026, pour la somme de 1,117,434.34\$ \$ et le versement de salaires au montant de of 319,353.69\$ (période 35 à 38) soient acceptés et payés tels qu'énumérés.

Adoptée à l'unanimité.
20260928-006

b) Délégation de pouvoirs pour le mois de September 2026

Il fut proposé par Councillor Nicholas Tassé, secondé par Philippe Bergeron, Conseiller 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 septembre 2026.

Adoptée à l'unanimité.
20260928-007

c) Demande d'aide financière au programme de développement des transports actifs dans les périmètres urbains (TAPU)

ATTENDU que le programme de développement TAPU vise à accroître la part modale des déplacements actifs en milieu urbain et à réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) associées aux déplacements des personnes;

ATTENDU que les membres du conseil municipal ont pris connaissance des modalités d'application de ce programme d'aide financière;

ATTENDU que la Ville de Montréal-Ouest doit respecter les lois et règlements en vigueur, et obtenir les autorisations requises avant l'exécution du projet qu'elle a élaboré aux fins d'une demande d'aide financière dans le cadre dudit programme, à savoir, pour l'installation de trois stations BIXI;

ATTENDU que la Ville doit autoriser le dépôt de la demande d'aide financière, confirmer sa contribution financière au projet et autoriser un de ses représentants à signer cette demande;

EN CONSÉQUENCE :

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

- 1) Que la Ville de Montréal-Ouest autorise la présentation d'une demande d'aide financière dans le contexte décrit au préambule de la présente résolution.
- 2) Que la Ville confirme avoir pris connaissance des modalités d'application du programme, s'engage à réaliser son projet en conformité avec celles-ci, et reconnaisse qu'en cas de non-respect, l'aide financière sera résiliée.
- 3) Que la Ville autorise la Directrice générale, Me Raffaella Di Stasio, à signer tout document ou entente à cet effet incluant une convention d'aide financière avec la ministre des Transports et de la Mobilité durable, selon le cas.

Adoptée à l'unanimité.
20260928-008

11. Service d'urbanisme

a) Site Planning Projects and Architectural Integration Programs (SPAIP)

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

- 1) D'accuser réception du procès-verbal de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenue le 23 septembre, 2026.
- 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. 120 Sheraton	Remplacement du revêtement de la toiture; Remplacement du revêtement de la façade principale et peinture de la porte d'entrée principale, de la porte de garage et de la porte latérale;
100 Sheraton 233 Westminster N.	Remplacement de six fenêtres et d'une porte-fenêtre; Remplacement d'une fenêtre;
25-25A Northview 135 Easton	Remplacement de vingt fenêtres et de trois portes-patio; Remplacement de deux portes.

- 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
41 Parkside	Remplacement du revêtement extérieur, de seize fenêtres, de deux portes, conversion de la structure arrière trois saisons en agrandissement complet, remplacement des fascias et des soffites;
435-437 Wolseley N.	Remplacement de dix-neuf fenêtres et de cinq portes

- 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
68-72 Westminster N. 25-25A Northview	Remplacement de l'enseigne sur l'auvent commercial; Remplacement de deux portes.

- 5) De refuser les plans et projets suivants, suivant les recommandations du CCU tel que précisé au procès-verbal, étant de plus entendu que tous les éléments peints en noir

doivent être repeints dans la couleur taupe/bois de santal qu'ils avaient avant d'être peints en noir :

Adresse	Projet
452 Ballantyne N.	Peinture des fenêtres, des portes, de la porte de garage, du revêtement vertical, des soffites, des fascias et des gouttières.

Adoptée à l'unanimité.
20260928-009

b) Demande de dérogation mineure – 15 Brock S

NOTE La Conseillère Lauren Small-Pennefather résuma les éléments du dossier. Elle nota aussi que cette demande a été publiée dans un journal. La décision devait être prise à la séance ordinaire du mois dernier mais avait été reportée à aujourd'hui.

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

D'accepter les plans soumis à la réunion du Comité consultatif d'urbanisme 26 août 2026, conformément aux dispositions des règlements 2020-002 et G-18-0005, et le demande(S) suivantes de dérogation mineure à la grille de spécifications applicable sous l'article 3.2.2 du règlement de zonage en ce qui a trait à l'immeuble situé au 15 Brock Sud dans la zone RA-8:

- afin de régulariser la marge de recul latérale du bâtiment principal, qui est de 0,26 mètres au lieu du minimum requis de 1,2 mètres dans cette zone, ceci ayant pour effet de réduire cette norme de 0.94 mètre;
- afin de régulariser la somme des marges de recul latérales du bâtiment principal qui est de 2,32 mètres au lieu du minimum requis de 4 mètres dans la zone, ceci ayant pour effet de réduire cette norme de 1.68 mètres.

Adoptée à l'unanimité.
20260928-010

c) Demande de dérogation mineure – 456-458 Westminster Nord

NOTE La Conseillère Lauren Small-Pennefather résuma les éléments du dossier. Elle nota aussi que cette demande a été publiée dans un journal. La décision devait être prise à la séance ordinaire du mois dernier mais avait été reportée à aujourd'hui.

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

D'accepter les plans soumis à la réunion du Comité consultatif d'urbanisme du 22 juillet 2026, conformément aux dispositions du Règlement 2020-002, et la demande suivante de dérogation mineure au deuxième paragraphe de l'article 4.2.2 du règlement de zonage en ce qui a trait aux immeubles situés au 456-458 Westminster Nord dans la zone RC-1 :

- Afin de permettre l'aménagement d'une terrasse située au deuxième étage en cour arrière d'une superficie de 101,67 pieds carrés alors que la superficie maximale permise est de 80 pieds carrés, ce qui aurait comme effet de dépasser la norme de 21,67 pieds carrés, soit 27,08 %.

Adoptée à l'unanimité.
20260928-011

12. Travaux publics

a) Location d'un béliet mécanique avec opérateur

ATTENDU que la Ville de Montréal-Ouest a procédé à un appel d'offres public aux fins d'octroi d'un contrat de location d'un béliet mécanique avec opérateur pour les saisons hivernales 2026-2027, 2027-2028 et 2028-2029;

ATTENDU que trois (3) documents d'appel d'offres ont été commandés;

ATTENDU que deux (2) soumissions ont été reçues et évaluées;

EN CONSÉQUENCE:

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

1) Que ce contrat de location soit adjugé au plus bas soumissionnaire conforme, Location Dionne Inc., sur la base d'un taux horaire de 185,00 \$ en 2026-2027, 186,00 \$ en 2027-2028, et 187,00 \$ en 2028-2029, ces prix excluant les taxes.

2) Que cette dépense soit imputée au poste budgétaire 02-330-00-419.

Adoptée à l'unanimité.
20260928-012

b) Location de deux niveleuses avec opérateur

ATTENDU que la Ville de Montréal-Ouest a procédé à un appel d'offres public aux fins d'octroi d'un contrat de location de deux niveleuses avec opérateur pour les saisons hivernales 2026-2027, 2027-2028 et 2028-2029;

ATTENDU que deux (2) documents d'appel d'offres ont été commandés;

ATTENDU qu'une (1) soumission a été reçue et évaluée;

EN CONSÉQUENCE:

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

1) Que ce contrat de location soit adjugé au plus bas soumissionnaire conforme, Dragon Construction Limitée, sur la base d'un taux horaire pour chacune des deux unités de 444,00 \$ en 2026-2027, 494,00 \$ en 2027-2028, et 544,00 \$ en 2028-2029, ces prix excluant les taxes.

2) Que cette dépense soit imputée au poste budgétaire 02-330-00-419.

Adoptée à l'unanimité.
20260928-013

13. Ressources humaines

Aucun sujet ne fut traité sous ce point.

14. Appointments

Aucun sujet ne fut traité sous ce point.

15. Deposit of Documents

a) Temporary reconfiguration work on Westminster – traffic modifications

Des documents ont été présentés, détaillant et résumant les modifications apportées à la circulation, au marquage routier, à la signalisation et au stationnement qui découlent des travaux à venir, conformément aux plans élaborés par la firme d'ingénierie WSP dans le cadre de ce projet.

b) Citizens' petition – Bixi station (Rugby Park)

Une pétition signée par quarante-deux (42) résidents a été déposée, dans laquelle ils demandent au Conseil de renoncer à son projet d'installer une station Bixi au parc Rugby.

16. Avis de motion, lecture et adoption de règlements

a) Avis de motion et projet de règlement pour un amendement au règlement de circulation n° 405

Monsieur le Maire Jonathan Cha 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.

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 par internet furent également admises.

1. **Cynthia Nichols** : S'est interrogé sur l'emplacement de la station BIXI sur Westminster Sud, près de la gare et de l'ancien centre communautaire.

18. Levée de la séance

À 21h15, aucune autre question n'étant posée,

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

De lever la séance.

Adoptée à l'unanimité.
20260928-014

Jonathan Cha
Maire

Claude Gilbert
Greffier

Les annexes mentionnées au présent procès-verbal sont conservées aux archives municipales dans le dossier *Archives- 20260928*