



SÉANCE ORDINAIRE
du **conseil municipal de Mont-Royal**
mardi 25 août 2026 à 19 h
au 90, avenue Roosevelt

REGULAR MEETING
of the **Mount Royal Town Council**
Tuesday, August 25, 2026, at 19:00
at 90 Roosevelt Avenue

ORDRE DU JOUR

AGENDA

Ouverture de la séance et mots du maire et des membres du conseil

1. Opening of the meeting and remarks from the mayor and council members

Adoption de l'ordre du jour

2. Adoption of Agenda

Période de questions du public

3. Public question period

Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 14 juillet 2026 et de la séance extraordinaire du 13 août 2026

4. Adoption of Minutes of the Regular Meeting of July 14, 2026, and the Special Meeting of August 13, 2026

Dépôt de documents :

5. Tabling of documents :

Liste des commandes -20 000\$

.1 List of orders -\$20,000

Liste des commandes -50 000\$

.2 List of orders -\$50,000

Liste des commandes -100 000\$

.3 List of orders -\$100,000

Liste des achats sans émission de bons de commande

.4 List of purchases without issuing a purchase order

Liste des chèques et dépôts directs

.5 List of cheques and direct deposits

Permis et certificats

.6 Permits and certificates

Rapport - Ressources humaines

.7 Human resources report

AFFAIRES GÉNÉRALES

GENERAL BUSINESS

Entente avec Altergo pour programme d'aide financière au loisir pour personnes handicapées

6. Agreement with Altergo for financial assistance program for handicapped individuals participating in recreational programs

Proclamation des Journées de la culture

7. Proclamation of Culture Days

ADMINISTRATION ET FINANCES

ADMINISTRATION AND FINANCES

Affectation des surplus accumulés

8. Accumulated surplus

Ratification des débours pour la période du 1^{er} au 31 juillet 2026

9. Ratification of disbursements for the period of July 1, to July 31, 2026

Liste des immeubles à vendre pour défaut de paiement des taxes 2025

10. List of immovables for sale for non-payment of 2025 taxes

Radiation des dossiers judiciaires de plus de 10 ans - GESOUR

11. Write-off of Judicial Files older than 10 years old - GESOUR

AFFAIRES CONTRACTUELLES

CONTRACTUAL MATTERS

Dépenses supplémentaires - Travaux d'électricité dans les bâtiments municipaux

12. Additional expenses - Electrical work in municipal buildings

Approbation de l'entente pour le camionnage en vrac 2026-2027

13. Approval of the bulk trucking agreement for 2026-2027

Alimentation électrique pour le nouveau 30-40 Roosevelt **14.** Electrical supply work for 30-40 Roosevelt

Sécurisation de l'intersection du chemin Rockland et de l'avenue Brookfield **15.** Safety improvements at the intersection of Rockland Road and Brookfield Avenue;

URBANISME

URBAN PLANNING

Dérogation mineure pour l'immeuble situé au 180, avenue Glengarry. **16.** Minor variance for the building located at 180, Glengarry Avenue.

Recommandations du Comité consultatif d'urbanisme **17.** CCU recommendations

RÈGLEMENTATION

BY-LAWS

Adoption du second projet du Règlement n° 1441-25 modifiant le Règlement de zonage n° 1441 afin de remplacer certaines dispositions portant sur les constructions et les usages dérogatoires protégés par les droits acquis **18.** Adoption of second Draft By-law No. 1441-25 to amend Zoning By-law No. 1441 in order to replace some provisions relating to non-conforming structures and uses protected by acquired rights

Dépôt et avis de motion du projet de Règlement n° 1418-1-1 modifiant le règlement n° 1418-1 sur la création d'une réserve financière pour le financement des dépenses administratives d'élection municipale en ce qui a trait à l'augmentation du montant de la réserve financière et des sommes affectées annuellement à la réserve **19.** Filing and notice of motion of Draft By-law No. 1418-1-1 to amend By-law No. 1418-1 concerning the creation of a financial reserve for the financing of administrative expenditures stemming from a municipal election with regard to increasing the amount of the financial reserve and the amounts allocated annually to the reserve

Dépôt, avis de motion et premier projet du Règlement n° 1441-26 modifiant le *Règlement* n° 1441 de zonage relativement à l'empiètement de certaines constructions dans la marge de recul arrière de certains immeubles situés dans la zone H-550-D (secteur Brookfield, Aberdare, Trenton, Clyde) **20.** Filing, notice of motion and first Draft By-law No. 1441-26 to amend Zoning By-law No. 1441 with regard to the encroachment of certain structures into the rear setback of certain buildings located in Zone H-550-D (Brookfield, Aberdare, Trenton, Clyde sector)

Dépôt et avis de motion du projet de Règlement n° 1340-8 modifiant le règlement n° 1340 sur la gestion et la protection des chats et des chiens en ce qui a trait à la présence de chiens dans les parcs

21. Filing and notice of motion of Draft By-law No. 1340-8 to amend By-law No. 1340 concerning the management and protection of cats and dogs regarding the presence of dogs in parks

RESSOURCES HUMAINES

HUMAN RESOURCES

Nomination d'un comité de négociation - Convention collective des employés cols bleus

22. Appointment of a Negotiating Committee - Blue-collar employee collective agreement

AGGLOMÉRATION

AGGLOMERATION

Orientations du conseil au conseil d'agglomération

23. Orientations of Council at the Agglomeration Council meeting

Période de questions du public

24. Public question period

Levée de la séance

25. Closing of Meeting

Le greffier,

(signé Alexandre Verdy)

**Alexandre Verdy
Town Clerk**

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT N° 1441-25 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1441 AFIN DE REMPLACER CERTAINES DISPOSITIONS PORTANT SUR LES CONSTRUCTIONS ET LES USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR LES DROITS ACQUIS

SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION	
AVIS DE MOTION ET DÉPÔT :	14 JUILLET 2026
PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT :	14 JUILLET 2026
SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	25 AOÛT 2026
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	 2026
ENTRÉE EN VIGUEUR :	 2026

ATTENDU QU’avis de motion a été donné le 14 juillet 2026 et que le projet de règlement a été déposé à la même séance.

LE [indiquer la date d'adoption du règlement] 2026, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIIT :

1.

Le *Règlement de zonage n° 1441* est modifié par le remplacement de l'article 509 par le suivant :

« 509. Un usage, une construction ou une enseigne bénéficie d'un droit acquis lorsqu'il était légalement établi conformément à la réglementation d'urbanisme applicable au moment où il a été implanté, exercé, érigé, installé ou autorisé.

Une construction ou une enseigne bénéficie également d'un droit acquis lorsque les travaux ont été réalisés conformément à un permis ou à un certificat valablement délivré en vertu de la réglementation alors en vigueur.

Un usage ne bénéficie d'un droit acquis que s'il constituait l'usage principal de l'immeuble au moment de l'entrée en vigueur de la disposition réglementaire qui l'a rendu dérogatoire. Un usage accessoire ne peut, à lui seul, faire naître un droit acquis distinct de celui de l'usage principal. ».
2.

L'article 519 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 519. Aucun agrandissement ne peut avoir pour effet d'augmenter le volume, la superficie, la hauteur, la masse bâtie ou toute autre caractéristique d'une partie de construction qui est dérogatoire à une disposition du présent règlement ou dont la localisation est rendue dérogatoire par cette disposition.

Cette formulation couvre les agrandissements horizontaux et verticaux, y compris l'exemple de l'ajout d'un deuxième étage au-dessus d'un garage implanté dans une marge insuffisante ou d'une façade déjà excédentaire.

Malgré ce qui précède, l'augmentation du volume total de la construction est permise lorsqu'elle résulte exclusivement de travaux conformes au présent règlement qui n'aggravent pas la dérogation existante. ».

3. Les articles 521 et 522 de ce règlement sont remplacés par les suivants :

« 521. Une construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est détruite ou endommagée à plus de cinquante pour cent (50 %) du coût de remplacement à la suite d'un incendie, d'un sinistre ou de toute autre cause ne peut être reconstruite, réparée ou restaurée qu'en conformité avec les dispositions du présent règlement.

Lorsque les dommages sont égaux ou inférieurs à cinquante pour cent (50 %) de la valeur de remplacement de la construction, celle-ci peut être réparée ou reconstruite conformément aux dispositions applicables aux constructions dérogatoires prévues au présent chapitre.

Pour les fins du présent règlement, le « coût de remplacement » constitue le coût nécessaire pour reconstruire à neuf une construction équivalente quant à sa superficie, son volume, sa qualité de construction et ses caractéristiques essentielles, selon les coûts en vigueur au moment de l'évaluation, sans tenir compte de la valeur du terrain ni de la dépréciation de la construction existante.

Nonobstant ce qui précède, pour les usages de la catégorie H-1 et H-2, l'implantation du bâtiment reconstruit est autorisée sur le périmètre de la fondation du bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis ou à l'intérieur de ce dernier, comme il était délimité avant sa destruction, sans empiéter dans l'emprise de rue, si le propriétaire fournit l'attestation d'un ingénieur confirmant la capacité structurale et portante de la fondation à conserver.

La reconstruction du bâtiment doit être débutée au plus tard dans les 36 mois suivant sa destruction.

522. Aux fins de l'application de l'article 521, le pourcentage des dommages est établi au moyen d'un rapport préparé par un évaluateur agréé, aux frais du requérant, selon la valeur de remplacement de la construction immédiatement avant le sinistre.

Le fonctionnaire désigné peut exiger tout document ou renseignement additionnel qu'il estime nécessaire pour vérifier l'application des dispositions relatives aux droits acquis. ».

4. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le maire,

Le greffier,

Peter J. Malouf

Alexandre Verdy

SECOND DRAFT BY-LAW NO. 1441-25 TO AMEND ZONING BY-LAW NO. 1441 IN ORDER TO REPLACE SOME PROVISIONS RELATING TO NON-CONFORMING STRUCTURES AND USES PROTECTED BY ACQUIRED RIGHTS

ADOPTION PROCEDURE SUMMARY	
NOTICE OF MOTION AND FILING:	JULY 14, 2026
FIRST DRAFT BY-LAW:	JULY 14, 2026
SECOND DRAFT BY-LAW:	AUGUST 25, 2026
ADOPTION OF BY-LAW:	, 2026
COMING INTO EFFECT:	, 2026

WHEREAS notice of motion was given on July 14, 2026, and that the draft by-law was filed at the same Council meeting;

ON [enter the date of adoption of the by-law], THE COUNCIL ENACTED THE FOLLOWING:

1.

Zoning By-law No. 1441 is amended by replacing section 509 by the following section:

“509. A use, structure or sign shall be deemed to have an acquired right if the right was legally established in accordance with the urban planning regulations in effect at the time it was established, exercised, erected, installed or authorized.

A structure or sign shall also be deemed to have an acquired right if the work was carried out in accordance with a permit or certificate validly issued under the regulations then in effect.

A use shall be deemed to have an acquired right only if it constituted the principal use of the property at the time the by-law provision that rendered it non-compliant took effect. An ancillary use cannot, on its own, give rise to an acquired right distinct from that of the principal use.”.
2.

Section 519 of this By-law is replaced by the following section:

“519. No expansion may result in an increase in the volume, floor area, height, building mass or any other characteristic of a building component that constitutes a deviation from a provision of this By-law or whose location is deemed to be a deviation under said provision.

This wording covers horizontal and vertical enlargements, including, for example, the addition of a second storey above a garage located within an insufficient setback or a façade exceeds the permitted limit.

Notwithstanding the foregoing, an increase in the total volume of the structure shall be permitted when it results exclusively from work that complies with this By-law and does not exacerbate the existing non-compliance.”.

3. Sections 521 and 522 of this By-law are replaced by the following sections:

“521. An exempt structure protected by acquired rights that is destroyed or damaged to an extent exceeding fifty per cent (50%) of its replacement cost as a result of a fire, disaster or any other cause may be rebuilt, repaired or restored only in accordance with the provisions of this By-law.

When the damage is equal to or less than fifty per cent (50%) of the replacement value of the structure, it may be repaired or rebuilt in accordance with the provisions applicable to structures built under an exemption set forth in this chapter.

For the purposes of this By-law, “replacement cost” means the cost required to rebuild a new structure equivalent in terms of floor area, volume, quality of construction and essential characteristics, based on current costs at the time of the assessment, without taking into account the value of the land or the depreciation of the existing structure.

Notwithstanding the foregoing, for uses in categories H-1 and H-2, the reconstructed building may be located on or within the perimeter of the foundation of the exempt building protected by acquired rights, as it was delineated prior to its destruction, without encroaching on the street right-of-way, provided that the owner submits a certificate from an engineer confirming the structural and load-bearing capacity of the foundation to be retained.

Reconstruction of the building must begin no later than 36 months after its demolition.

522. For the purposes of applying section 521, the percentage of damage shall be determined on the basis of a report prepared by a certified appraiser, at the applicant’s expense, based on the replacement value of the structure immediately prior to the loss.

The designated official may request any additional documents or information deemed necessary to verify compliance with the provisions regarding acquired rights.”.

4. This By-law shall come into effect according to law.

Peter J. Malouf
Mayor

Alexandre Verdy
Town Clerk

RÈGLEMENT N° 1418-1-1 MODIFIANT LE RÈGLEMENT N° 1418-1 SUR LA CRÉATION D'UNE RÉSERVE FINANCIÈRE POUR LE FINANCEMENT DES DÉPENSES ADMINISTRATIVES D'ÉLECTION MUNICIPALE EN CE QUI A TRAIT À L'AUGMENTATION DU MONTANT DE LA RÉSERVE FINANCIÈRE ET DES SOMMES AFFECTÉES ANNUELLEMENT À LA RÉSERVE

SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION	
AVIS DE MOTION ET DÉPÔT :	25 AOÛT 2026
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	 2026
ENTRÉE EN VIGUEUR :	 2026

ATTENDU QU'avis de motion du présent règlement a été donné le 25 août 2026 et que le projet de règlement a été déposé lors de la même séance;

LE 2026, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1.

L'article 3 du *Règlement 1418-1 sur la création d'une réserve financière pour le financement des dépenses administratives d'élection municipale* est modifié par le remplacement du montant « 220 000 \$ » par le montant « 350 000 \$ ».
2.

L'article 4 de ce règlement est modifié :

1°

par l'insertion, après le paragraphe 1°, du paragraphe suivant :

« 1.1° pour l'exercice financier 2026, la somme de 130 000 \$ est portée à la réserve financière à même le surplus libre accumulé; »;

2°

par l'ajout, à la fin du paragraphe 2°, de la phrase suivante : « Malgré ce qui précède, pour les exercices financiers postérieurs à 2029, 87 500\$ seront affectés annuellement à la réserve à même le fonds général de la Ville. »;

3°

par le remplacement, dans le paragraphe 3°, du montant « 220 000 \$ » par le montant « 350 000 \$ ».
3.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le maire,

Le greffier,

Peter J. Malouf

Alexandre Verdy

BY-LAW No. 1418-1-1 TO AMEND BY-LAW 1418-1 CONCERNING THE CREATION OF A FINANCIAL RESERVE FOR THE FINANCING OF ADMINISTRATIVE EXPENDITURES STEMMING FROM A MUNICIPAL ELECTION WITH REGARD TO INCREASING THE AMOUNT OF THE FINANCIAL RESERVE AND THE AMOUNTS ALLOCATED ANNUALLY TO THE RESERVE

ADOPTION PROCEDURE SUMMARY	
NOTICE OF MOTION AND FILING:	AUGUST 25, 2026
ADOPTION DU BY-LAW:	, 2026
COMING INTO EFFECT:	, 2026

WHEREAS notice of motion was given on August 25, 2026, and the draft By-law was filed at the same council meeting.

ON, 2026, **THE COUNCIL ENACTED THE FOLLOWING:**

1.

Section 3 of By-law No. 1418-1 concerning the creation of a financial reserve for the financing of administrative expenditures stemming from a municipal election is amended by replacing the amount “\$220,000” with the amount “\$350,000.”.
2.

Section 4 of said by-law is amended:

(1)

by inserting the following subparagraph after subparagraph 1°:

“1.1° for fiscal year 2026, the amount of \$130,000 will be transferred to the financial reserve from the accumulated unrestricted surplus;”;

(2)

by adding the following sentence at the end of subparagraph 2°:

“Notwithstanding the foregoing, for post-2029 fiscal years, \$87,500 will be allotted annually to the reserve from the Town’s general fund;”;

(3)

by replacing, in subparagraph 3°, the amount “\$220,000” with the amount “\$350,000.”.
3.

This by-law shall come into effect according to the Law.

Peter J. Malouf
Mayor

Alexandre Verdy
Town clerk

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 1441-26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1441 RELATIVEMENT À L'EMPIÈTEMENT DE CERTAINES CONSTRUCTIONS DANS LA MARGE DE REcul ARRIÈRE DE CERTAINS IMMEUBLES SITUÉS DANS LA ZONE H-550-D

SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION	
AVIS DE MOTION ET DÉPÔT :	25 AOÛT 2026
PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT :	25 AOÛT 2026
SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	 2026
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	 2026
ENTRÉE EN VIGUEUR :	 2026

ATTENDU QU'avis de motion a été donné le 25 août 2026 et que le projet de règlement a été déposé à la même séance.

LE [indiquer la date d'adoption du règlement] 2026, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIt :

1.

La grille de spécifications pour la zone H-550-D du *Règlement de zonage n° 1441* est modifiée par l'ajout, sous « IMPLANTATION DES BÂTIMENTS », vis-à-vis « • ARRIÈRE MINIMUM (mètres) », dans les deux colonnes relatives aux immeubles de 1,5 étages, de la note suivante : « (3) Nonobstant les dispositions prévues au chapitre VI du présent règlement, un perron, une terrasse ou une galerie peut empiéter jusqu'à un maximum de 3 mètres dans la marge de recul arrière des immeubles adjacents à l'avenue Brookfield. ».
2.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le maire,

Le greffier,

Peter J. Malouf

Alexandre Verdy

FIRST DRAFT BY-LAW NO. 1441-26 TO AMEND ZONING BY-LAW NO. 1441
WITH REGARD TO THE ENCROACHMENT OF CERTAIN STRUCTURES
INTO THE REAR SETBACK OF CERTAIN BUILDINGS LOCATED IN ZONE
H-550-D

ADOPTION PROCEDURE SUMMARY	
NOTICE OF MOTION AND FILING:	AUGUST 25, 2026
FIRST DRAFT BY-LAW:	AUGUST 25, 2026
SECOND DRAFT BY-LAW:	, 2026
ADOPTION OF BY-LAW:	, 2026
COMING INTO EFFECT:	, 2026

WHEREAS notice of motion was given on August 25, 2026, and that the draft by-law was filed at the same Council meeting;

ON [enter the date of adoption of the by-law], THE COUNCIL ENACTED THE FOLLOWING:

1.

Specifications grid of the zone H-550-D of *Zoning By-law No. 1441* shall be amended by adding, under “IMPLANTATION DES BÂTIMENTS”, opposite « • ARRIÈRE MINIMUM (mètres) », in both columns pertaining to 1.5-story buildings, the following note: “(3) Notwithstanding the provisions of Chapter VI of this by-law, a front porch, terrace, or balcony may extend up to a maximum of 3 meters into the rear setback of buildings adjacent to Brookfield Avenue.”.
2.

This By-law shall come into effect according to law.

Peter J. Malouf
Mayor

Alexandre Verdy
Town Clerk

RÈGLEMENT N° 1340-8 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO 1340 SUR LA GESTION ET LA PROTECTION DES CHATS ET DES CHIENS EN CE QUI A TRAIT À LA PRÉSENCE DE CHIENS DANS LES PARCS

SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION	
AVIS DE MOTION ET DÉPÔT :	25 AOÛT 2026
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	 2026
ENTRÉE EN VIGUEUR :	 2026

ATTENDU QU'avis de motion du présent règlement a été donné le 25 août 2026 et que le projet de règlement a été déposé lors de la même séance;

LE 2026, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1.

L'article 7 du Règlement no 1340 sur la gestion et la protection des chats et des chiens est modifié par l'ajout, à la fin du paragraphe 9°, de la phrase suivante :
« . Malgré ce qui précède, la présence d'un chien dans un parc ne constitue pas une nuisance et n'est pas interdite si dernier est en laisse et qu'il se trouve sur un sentier piétonnier; ».
2.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le maire,

Le greffier,

Peter J. Malouf

Alexandre Verdy

BY-LAW No. 1340-8 TO AMEND BY-LAW NO. 1340 CONCERNING THE MANAGEMENT AND PROTECTION OF CATS AND DOGS REGARDING THE PRESENCE OF DOGS IN PARKS

ADOPTION PROCEDURE SUMMARY	
NOTICE OF MOTION AND FILING:	AUGUST 25, 2026
ADOPTION DU BY-LAW:	, 2026
COMING INTO EFFECT:	, 2026

WHEREAS notice of motion was given on August 25, 2026, and the draft By-law was filed at the same council meeting.

ON, 2026, **THE COUNCIL ENACTED THE FOLLOWING:**

1.

Section 7 of *By-law No. 1340 Concerning the Management and Protection of Cats and Dogs* is amended by adding the following sentence at the end of subparagraph (9) : “. Notwithstanding the foregoing, the presence of a dog in a park does not constitute a nuisance and is not prohibited if the dog is on a leash and is on a pedestrian path”.
2.

This by-law shall come into effect according to the Law.

Peter J. Malouf
Mayor

Alexandre Verdy
Town clerk