



**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE LA VILLE DE MONT-ROYAL LE
JEUDI 2 OCTOBRE 2025 À 19 h, AU 90, AVENUE ROOSEVELT**

Présents :

Le maire: Peter J. Malouf

les conseillers: Antoine Tayar
Maryam Kamali Nezhad
Daniel Pilon
Maya Chammas
Julie Halde
Caroline Decaluwe
Sébastien Dreyfuss
Sophie Séguin

formant quorum

et

Ava L. Couch, Directrice générale
Magali Lechasseur, Greffière adjointe

- À moins d'indication contraire, le maire se prévaut de son droit de ne pas voter. Les votes à l'unanimité sont donc des votes à l'unanimité des voix exprimées par les conseillers.

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

Le maire ouvre la séance à 19 h et souhaite la bienvenue aux gens dans la salle et à ceux visionnant la séance en webdiffusion. De plus, les membres du conseil informent le public des sujets et des événements passés ou à venir.

2. Adoption de l'ordre du jour

RÉSOLUTION N° 25-10-01

Objet : Adoption de l'ordre du jour

Sur proposition du conseiller Antoine Tayar, appuyé par la conseillère Sophie Séguin, il est résolu :

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil du 2 octobre 2025, sous réserve de retirer le point 6 intitulé : « *Entente avec la Cité de Dorval pour la fourniture de services de réparation des appels de la Sécurité publique* ».

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RESOLUTION NO. 25-10-01

Subject: Adoption of Agenda

It was moved by Councillor Antoine Tayar, seconded by Councillor Sophie Séguin, and resolved:

To adopt the agenda of the Regular Meeting of October 2, 2025, subject to removing item 6 entitled: “*Agreement with the City of Dorval for the supply of call dispatching services for Public Security*”.

CARRIED UNANIMOUSLY

3. Période de questions du public

Le maire ouvre la première période de questions à 19 h 21, il répond aux questions de 9 citoyens et la période de questions se termine à 19 h 49.

4. Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 16 septembre 2025

RÉSOLUTION N° 25-10-02

Objet : Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 16 septembre 2025

ATTENDU QUE copies du procès-verbal de la séance ordinaire du 16 septembre 2025 du conseil municipal de Ville de Mont-Royal ont été remises à chaque membre du conseil dans le délai prévu à l'article 333 de la *Loi sur les cités et villes*, la greffière adjointe est dispensée d'en faire la lecture;

Sur proposition du conseiller Daniel Pilon, appuyé par la conseillère Caroline Decaluwe, il est résolu :

D'adopter le procès-verbal de la séance ordinaire du 16 septembre 2025 du conseil municipal de Ville de Mont-Royal.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RESOLUTION NO. 25-10-02

Subject: Adoption of Minutes of the Regular Meeting of September 16, 2025

WHEREAS copies of the minutes of the Town of Mount Royal Council Regular Meeting of September 16, 2025, have been delivered to each member of Council within the time prescribed by section 333 of the *Cities and Towns Act*, the Assistant Town Clerk shall be dispensed with the reading thereof;

It was moved by Councillor Daniel Pilon, seconded by Councillor Caroline Decaluwe, and resolved:

To adopt the Minutes of the Town of Mount Royal Council Regular Meeting of September 16, 2025.

CARRIED UNANIMOUSLY

5. Dépôt de documents :

- .1 Rapport du maire
- .2 Rapport annuel sur la gestion contractuelle
- .3 Rapport - Ressources humaines

6. Entente avec la Cité de Dorval pour la fourniture de services de répartition des appels de la Sécurité publique

Ce point a été retiré de l'ordre du jour.

This item was removed from the agenda.

7. Entente avec l'Arrondissement d'Outremont de la Ville de Montréal pour la fourniture de services de répartition des appels de la Sécurité publique

RÉSOLUTION N° 25-10-03

Objet : Entente avec l'Arrondissement d'Outremont de la Ville de Montréal pour la fourniture de services de répartition des appels de la Sécurité publique

Sur proposition du conseiller Antoine Tayar, appuyé par la conseillère Caroline Decaluwe, il est résolu :

D'autoriser la directrice générale et le greffier à signer une entente, dans le meilleur intérêt de la Ville, avec l'Arrondissement d'Outremont de la Ville de Montréal, pour la fourniture de services de répartition de sécurité publique, le tout selon l'offre soumise par la Ville de Mont-Royal en septembre 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RESOLUTION NO. 25-10-03

Subject: Agreement with Borough of Outremont of the Ville de Montréal for the supply of call dispatching services for Public Security

It was moved by Councillor Antoine Tayar, seconded by Councillor Caroline Decaluwe, and resolved:

To authorize the Town Manager and Town Clerk to sign, in the best interests of the Town, an agreement with the Borough of Outremont of the City of Montreal for the supply of public security dispatching services, the whole in accordance with the offer submitted by the Town of Mount Royal in September 2025.

CARRIED UNANIMOUSLY

8. Radiation d'un compte à recevoir

RÉSOLUTION N° 25-10-04

Objet : Radiation d'un compte à recevoir

Sur proposition de la conseillère Sophie Séguin, appuyé par la conseillère Julie Halde, il est résolu :

De radier des livres de la Ville de Mont-Royal, la somme de 47,35 \$, représentant les intérêts et pénalités réclamés à la Ville de Hampstead, ainsi que tout montant supplémentaire pouvant s'accumuler entre la date du présent dossier et la radiation officielle de cette créance.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RESOLUTION NO. 25-10-04

Subject: Writing off receivable accounts

It was moved by Councillor Sophie Séguin, seconded by Councillor Julie Halde, and resolved:

To write off from the books of the Town of Mount Royal the amount of \$47.35, representing the interest and penalties claimed from the Town of Hampstead, as well as any additional amounts that may accrue between the date of this report and the settlement of the claim.

CARRIED UNANIMOUSLY

9. Résolution de concordance et de courte échéance relativement à un emprunt par obligations au montant de 16 378 000 \$ qui sera réalisé le 28 octobre 2025

RÉSOLUTION N° 25-10-05

Objet : Résolution de concordance et de courte échéance relativement à un emprunt par obligations au montant de 16 378 000 \$ qui sera réalisé le 28 octobre 2025

ATTENDU QUE, conformément aux règlements d'emprunts suivants et pour les montants indiqués en regard de chacun d'eux, la Ville de Mont-Royal souhaite émettre une série d'obligations, soit une obligation par échéance, pour un montant total de 16 378 000 \$ qui sera réalisé le 28 octobre 2025, réparti comme suit :

RESOLUTION NO. 25-10-05

Subject: Concordance and short-term resolution relating to a bond loan in the amount of \$16,378,000 to be completed on October 28, 2025

WHEREAS, in accordance with the following loan by-laws and for the amounts indicated for each, the Town of Mount Royal wishes to issue a series of bond, one bond per maturity, for a total amount of \$16,378,000, to be issued on October 28, 2025, and allocated as follows:

Règlements d'emprunts #	Pour un montant de \$
E-1901	270 000 \$
E-2101	130 000 \$
E-2103	48 000 \$
E-2105	223 000 \$
E-2201	129 000 \$
E-2203	550 000 \$
E-2301	37 000 \$
E-2301	220 000 \$
E-2303	250 000 \$
E-2303	155 000 \$
E-2304	200 000 \$
E-2306	114 000 \$
E-2402	99 000 \$
E-2402	137 000 \$
E-2402	318 000 \$
E-2403	6 212 000 \$
E-2405	63 000 \$
E-2407	6 200 000 \$
E-2409	225 000 \$
E-2501	430 000 \$
E-2502	208 000 \$
E-2503	100 000 \$
E-2506	60 000 \$

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier les règlements d'emprunts en conséquence;

ATTENDU QUE, conformément au 1^{er} alinéa de l'article 2 de la Loi sur les dettes et emprunts municipaux (RLRQ, chapitre D-7), pour les fins de cette émission d'obligations et pour les règlements d'emprunts numéros E-1901, E-2101, E-2103, E-2105, E-2201, E-2203, E-2301, E-2303, E-2304, E-2402, E-2403, E-2407, E-2409, E-2501, E-2502 et E-2503, la Ville de Mont-Royal souhaite émettre pour un terme plus court que celui originellement fixé à ces règlements;

Sur proposition du conseiller Daniel Pilon, appuyé par la conseillère Julie Halde, il est résolu :

WHEREAS it is necessary to amend the loan by-laws accordingly;

WHEREAS, in accordance with the first paragraph of section 2 of the *Act respecting municipal debts and loans* (CQLR, chapter D-7), for the purposes of this bond issue and with respect to loan by-laws numbers E-1901, E-2101, E-2103, E-2105, E-2201, E-2203, E-2301, E-2303, E-2304, E-2402, E-2403, E-2407, E-2409, E-2501, E-2502 and E-2503, the Town of Mount Royal wishes to issue for a term shorter than that originally set in said by-laws;

It was moved by Councillor Daniel Pilon, seconded by Councillor Julie Halde, and resolved:

QUE les règlements d'emprunts indiqués au 1^{er} alinéa du préambule soient financés par obligations, conformément à ce qui suit :

1. les obligations, soit une obligation par échéance, seront datées du 28 octobre 2025;
2. les intérêts seront payables semi-annuellement, le 28 avril et le 28 octobre de chaque année;
3. les obligations ne seront pas rachetables par anticipation; toutefois, elles pourront être rachetées avec le consentement des détenteurs conformément à la Loi sur les dettes et les emprunts municipaux (RLRQ, chapitre D-7);
4. les obligations seront immatriculées au nom de Service de dépôt et de compensation CDS inc. (CDS) et seront déposées auprès de CDS;
5. CDS agira au nom de ses adhérents comme agent d'inscription en compte, agent détenteur de l'obligation, agent payeur et responsable des transactions à effectuer à l'égard de ses adhérents;
6. CDS procédera au transfert de fonds conformément aux exigences légales de l'obligation, à cet effet, le conseil autorise la trésorière à signer le document requis par le système bancaire canadien intitulé « Autorisation pour le plan de débits préautorisés destiné aux entreprises »;
7. CDS effectuera les paiements de capital et d'intérêts aux adhérents par des transferts électroniques de fonds et, à cette fin, CDS prélèvera directement les sommes requises dans le compte suivant :

BANQUE NATIONALE DU CANADA
SUCCURSALE 00761
1319 CANORA
MOUNT ROYAL, QC
H3P 2J5

8. Que les obligations soient signées par le maire et la trésorière. La Ville de Mont-Royal, tel que permis par la Loi, a mandaté CDS afin d'agir en tant qu'agent financier authentificateur et les obligations entreront en vigueur uniquement lorsqu'elles auront été authentifiées.

QUE, en ce qui concerne les amortissements annuels de capital prévus pour les années 2031 et suivantes, le terme prévu dans les règlements d'emprunts numéros E-1901, E-2101, E-2103, E-2105, E-2201, E-2203, E-2301, E-2303, E-2304, E-2402, E-2403, E-2407, E-2409, E-2501, E-2502 et E-2503 soit plus court que celui originellement fixé, c'est-à-dire pour un terme de cinq (5) ans (à compter du 28 octobre 2025), au lieu du terme prescrit pour lesdits amortissements, chaque émission subséquente devant être pour le solde ou partie du solde dû sur l'emprunt.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

THAT the loan by-laws referred to in the first paragraph of the preamble be financed by bonds, in accordance with the following terms:

1. the bonds, one bond per maturity, shall be dated October 28, 2025;
2. interest shall be payable semi-annually, on April 28 and October 28 of each year;
3. The bonds shall not be redeemable in advance; however, they may be redeemed with the consent of the bondholders, in accordance with the *Act respecting municipal debts and loans* (CQLR, chapter D-7);
4. The bonds shall be registered in the name of CDS Clearing and Depository Services Inc. (CDS) and shall be deposited with CDS;
5. CDS shall act on behalf of its participants as book-entry registration agent, bondholder, paying agent, and clearing agent for transactions involving its participants;
6. CDS shall proceed with the transfer of funds in accordance with the legal requirements of the bond issue; to this end, Council hereby authorizes the Treasurer to sign the document required by the Canadian banking system entitled “Pre-Authorized Debit Agreement for Business Purposes”
7. CDS shall make capital and interest payments to its participants by electronic funds transfer and, for this purpose, shall directly debit the following account:

8. That the bonds be signed by the Mayor and the Treasurer. The Town of Mount Royal, as permitted by law, has mandated CDS to act as the authenticating financial agent, and the bonds shall become effective only upon authentication.

With respect to the annual principal repayments scheduled for the years 2031 and beyond, the term provided for in loan by-laws E-1901, E-2101, E-2103, E-2105, E-2201, E-2203, E-2301, E-2303, E-2304, E-2402, E-2403, E-2407, E-2409, E-2501, E-2502 and E-2503 be shortened to a term of five (5) years (as of October 28, 2025), instead of the original term set out in said by-laws, with each subsequent bond issue to be for the balance or part of the balance due on the loan.

CARRIED UNANIMOUSLY

10. Fourniture et transport de sel de déglaçage des chaussées pour l'hiver 2025-2026

RÉSOLUTION N° 25-10-06

Objet : Fourniture et transport de sel de déglaçage des chaussées pour l'hiver 2025-2026

Sur proposition de la conseillère Sophie Séguin, appuyé par la conseillère Maryam Kamali Nezhad, il est résolu :

D'accorder à SEL WINDSOR LTÉE, le contrat pour la fourniture et le transport de sel de déglaçage des chaussées régulier pour la Ville de Mont-Royal pour la période du 1er octobre 2025 au 30 avril 2026, au prix unitaire soumis de 91,27 \$ par tonne métrique taxes en sus, conformément aux documents d'appel d'offres préparés pour cette soumission par le service d'approvisionnement de la Ville de Montréal;

D'accorder à SELTO DISTRIBUTION INC., le contrat pour la fourniture et le transport de sel de déglaçage des chaussées traité pour la Ville de Mont-Royal pour la période du 1er octobre 2025 au 30 avril 2026, au prix unitaire soumis de 124,50 \$ par tonne métrique taxes en sus, conformément aux documents d'appel d'offres préparés pour cette soumission par le service d'approvisionnement de la Ville de Montréal ;

D'autoriser la directrice générale à procéder aux achats de sel tel que requis pour combler les besoins opérationnels de la Ville, et ce, à l'intérieur du cadre financier des budgets adoptés de la Ville, le tout en conformité avec les dispositions des règlements, des politiques et des procédures de la Ville;

D'imputer les dépenses associées à cette entente comme suit :

Provenance: Budget de fonctionnement 2025 et 2026

Imputation: 02-330-00-622 « Matériel - Sel, sable »

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RESOLUTION NO. 25-10-06

Subject: Supply and transportation of road de-icing salt for winter 2025-2026

It was moved by Councillor Sophie Séguin, seconded by Councillor Maryam Kamali Nezhad, and resolved:

To award SEL WINDSOR LTD. the contract for the supply and transportation of regular road deicing salt for the Town of Mount Royal for the period from October 1, 2025, to April 30, 2026, at the submitted unit price of \$91.27 per metric ton plus taxes, in accordance with the tender documents prepared for this bid by the City of Montreal's procurement department;

To award SELTO DISTRIBUTION INC. the contract for the supply and transportation of treated road deicing salt for the Town of Mount Royal for the period from October 1, 2025, to April 30, 2026, at the submitted unit price of \$124.50 per metric ton plus taxes, in accordance with the tender documents prepared for this bid by the City of Montreal's procurement department;

To authorize the General Manager to proceed with the purchase of salt as required to meet the Town's operational needs, within the financial framework of the Town's adopted budgets, in accordance with the provisions of the Town's by-laws, policies, and procedures;

To charge the expenses associated with this agreement as follows:

Source: 2025 and 2026 operating budget

Charge: 02-330-00-622 "Materials - Salt, sand"

CARRIED UNANIMOUSLY

11. Fourniture et livraison des fleurs annuelles 2026

RÉSOLUTION N° 25-10-07

Objet : Fourniture et livraison des fleurs annuelles 2026

Sur proposition de la conseillère Julie Halde, appuyé par le conseiller Sébastien Dreyfuss, il est résolu :

D'autoriser une dépense maximale de 66 600,00 \$ (taxes incluses) pour la fourniture et livraison des fleurs annuelles pour l'année 2026, comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant;

RESOLUTION NO. 25-10-07

Subject: Supply and delivery of annual flowers 2026

It was moved by Councillor Julie Halde, seconded by Councillor Sébastien Dreyfuss, and resolved:

To authorize a maximum expense of \$66,600.00 (taxes included) for the supply and delivery of annual flowers for the year 2026, including all incidental costs, if applicable;

D'accorder à la compagnie LES SERRES Y.G. PINSONNEAULT INC., le contrat C-2025-47 à cette fin, aux prix unitaires soumis, pour un montant total de 60 554,93 \$ (taxes incluses), conformément aux documents d'appel d'offres;

D'imputer les dépenses associées à ce contrat comme suit:

Provenance : Budget de fonctionnement 2026

Imputation : 02-761-00-648 « Matériel - Fleurs et arbustes »

Contrat : 60 554,93 \$ (taxes incluses)
Dépense : 66 600,00 \$ (taxes incluses)
Crédit : 60 814,68 \$

Pour l'année 2026, les crédits requis à cette fin seront maintenus dans l'enveloppe budgétaire de la Ville.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

To award LES SERRES Y.G. PINSONNEAULT INC. contract C-2025-47 for this purpose, at the unit prices submitted, for a total amount of \$60,554.93 (taxes included), in accordance with the tender documents;

To allocate the expenses associated with this contract as follows:

Source: 2026 Operating Budget

Appropriation: 02-761-00-648 "Matériel - Fleurs et arbustes"

Contract: \$60,554.93 (taxes included)
Expense: \$66,600.00 (taxes included)
Credit: \$60,814.68

For the year 2026, the credit required for this purpose will be maintained in the Town budget.

CARRIED UNANIMOUSLY

12. Inspection annuelle, réparation et entretien des systèmes d'alarme incendie

RÉSOLUTION N° 25-10-08

Objet : Inspection annuelle, réparation et entretien des systèmes d'alarme incendie

Sur proposition de la conseillère Maryam Kamali Nezhad, appuyé par la conseillère Maya Chammas, il est résolu :

D'autoriser une dépense de 33 500,00 \$ (taxes incluses) en 2026 pour l'inspection annuelle, la réparation et l'entretien des systèmes d'alarme incendie, comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant;

D'autoriser une dépense de 33 500,00 \$ (taxes incluses) en 2027 et en 2028 plus les coûts associés à l'ajustement selon l'IPC pour l'inspection annuelle, la réparation et l'entretien des systèmes d'alarme incendie, comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant;

D'accorder à la compagnie PRÉVENTION INCENDIE SAFETY FIRST INC. le contrat C-2025-46, celui-ci ayant présenté la soumission la plus basse, et ce, aux prix forfaitaires et unitaires soumis, soit au montant de 30 589,10 \$ (taxes incluses) pour la première année et au même montant, mais ajusté annuellement selon l'IPC pour les deux (2) années subséquentes, le tout conformément aux documents d'appels d'offres;

D'imputer les dépenses associées à ce contrat comme suit:

Provenance : Budget de fonctionnement 2026 à 2028

Imputation : 02-XXX-00-523 « Système de sécurité -XXX»

RESOLUTION NO. 25-10-08

Subject: Annual inspection, repair and maintenance of fire alarm systems

It was moved by Councillor Maryam Kamali Nezhad, seconded by Councillor Maya Chammas, and resolved:

To authorize an expense of \$33,500.00 (taxes included) in 2026 for the annual inspection, repair, and maintenance of fire alarm systems, including all incidental costs, if applicable;

To authorize an expense of \$33,500.00 (taxes included) in 2027 and 2028, plus costs associated with the IPC adjustment, for the annual inspection, repair, and maintenance of fire alarm systems, including all incidental costs, if applicable;

To award contract C-2025-46 to the company PRÉVENTION INCENDIE SAFETY FIRST INC., having submitted the lowest bid, at the submitted fixed and unit prices, i.e., the amount of \$30,589.10 (taxes included) for the first year and the same amount, but adjusted annually according to the IPC for the two (2) subsequent years, all in accordance with the tender documents;

To charge the expenses associated with this contract as follows:

Source: 2026 to 2028 Operating Budget

Appropriation: 02-XXX-00-523 "Système de sécurité -XXX"

Contrat : 91 767,30 \$ (taxes incluses) pour 3 ans, plus les coûts associés à l'ajustement selon l'IPC;

Dépense: 100 500,00 \$ (taxes incluses) pour 3 ans, plus les coûts associés à l'ajustement selon l'IPC;

Crédit: 91 769,90 \$ pour 3 ans, plus les coûts associés à l'ajustement selon l'IPC.

Pour les années 2026, 2027 et 2028, les crédits requis à cette fin seront maintenus dans l'enveloppe budgétaire de la Ville.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Contract: \$91,767.30 (taxes included) for 3 years, plus costs associated with the adjustment according to the IPC;

Expense: \$100,500.00 (taxes included) for 3 years, plus costs associated with the adjustment according to the IPC;

Credit: \$91,769.90 over 3 years, plus costs associated with the IPC adjustment.

For 2026, 2027 and 2028, the credits required for this purpose will be maintained in the Town budget.

CARRIED UNANIMOUSLY

13. Plantation et entretien horticole des terre-pleins

RÉSOLUTION N° 25-10-09

Objet : Plantation et entretien horticole des terre-pleins

Sur proposition de la conseillère Caroline Decaluwe, appuyé par la conseillère Julie Halde, il est résolu :

D'autoriser une dépense de 253 000,00 \$ (taxes incluses) en 2026 pour la plantation et l'entretien horticole des terre-pleins, comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant;

D'autoriser une dépense de 253 000,00 \$ (taxes incluses) en 2027 et en 2028 plus les coûts associés à l'application de l'IPC pour la plantation et l'entretien horticole des terre-pleins, comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant;

D'accorder à la compagnie LES CONSTRUCTIONS MXZ, le contrat C-2025-32 à cette fin, aux prix unitaires et forfaitaires soumis, soit au montant de 229 950,00 \$ (taxes incluses) pour la période du 30 mars au 20 novembre 2026 et au même montant, mais ajusté selon la hausse ou la baisse à l'IPC pour chacune des périodes subséquentes, soit du 30 mars au 20 novembre 2027 et du 30 mars au 20 novembre 2028, le tout conformément aux documents d'appel d'offres;

D'imputer les dépenses associées à ce contrat comme suit:

Provenance : Budget de fonctionnement 2026 à 2028

Imputation: 02-761-00-459 « Services externes-Travaux horticoles »

Contrat : 689 850,00 \$ (taxes incluses) plus les coûts associés à l'IPC;

Dépense: 759 000,00 \$ (taxes incluses) plus les coûts associés à l'IPC;

Crédit: 693 068,17 \$ plus les coûts associés à l'IPC.

RESOLUTION NO. 25-10-09

Subject: Plantation and horticultural maintenance of median strips

It was moved by Councillor Caroline Decaluwe, seconded by Councillor Julie Halde, and resolved:

To authorize an expense of \$253,000.00 (taxes included) in 2026 for the planting and horticultural maintenance of median strips, including all incidental costs, if applicable;

To authorize an expense of \$253,000.00 (taxes included) in 2027 and 2028, plus costs associated with the application of the IPC for the planting and horticultural maintenance of median strips, including all incidental costs, if applicable;

To award LES CONSTRUCTIONS MXZ contract C-2025-32 for this purpose, at the submitted unit and fixed-price prices, namely \$229,950.00 (taxes included) for the period from March 30 to November 20, 2026, and the same amount, but adjusted according to the increase or decrease in the IPC for each subsequent period, namely from March 30 to November 20, 2027, and from March 30 to November 20, 2028, all in accordance with the tender documents;

To allocate the expenses associated with this contract as follows:

Source: 2026 to 2028 Operating Budget

Appropriation: 02-761-00-459 "Services externes-Travaux horticoles"

Contract: \$689,850.00 (taxes included) plus costs associated with the IPC;

Expense: \$759,000.00 (taxes included) plus costs associated with the IPC;

Credit: \$693,068.17 plus costs associated with the IPC.

Pour les années 2026, 2027 et 2028, les crédits requis à cette fin seront maintenus dans l'enveloppe budgétaire de la Ville.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

14. Entretien horticole du Parc Connaught

RÉSOLUTION N° 25-10-10

Objet : Entretien horticole du Parc Connaught

Sur proposition du conseiller Antoine Tayar, appuyé par la conseillère Maryam Kamali Nezhad, il est résolu :

D'autoriser une dépense de 110 000,00 \$ (taxes incluses) en 2026 pour l'entretien horticole du Parc Connaught, comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant;

D'autoriser une dépense de 110 000,00 \$ (taxes incluses) en 2027 et en 2028 plus les coûts associés à l'application de l'IPC pour l'entretien horticole du Parc Connaught, comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant;

D'accorder à la compagnie LES CONSTRUCTIONS MXZ, le contrat C-2025-31 à cette fin, aux prix unitaires et forfaitaires soumis, soit au montant de 100 028,25 \$ (taxes incluses) pour la période du 30 mars au 27 novembre 2026 et au même montant, mais ajusté selon la hausse ou la baisse à l'IPC à chacune des périodes subséquentes, soit du 30 mars au 27 novembre 2027 et du 30 mars au 27 novembre 2028, le tout conformément aux documents d'appel d'offres;

D'imputer les dépenses associées à ce contrat comme suit :

Provenance: Budget de fonctionnement 2026 à 2028

Imputation: 02-761-00-459 « Services externes - Travaux horticoles »

Contrat : 300 084,75 \$ (taxes incluses) plus les coûts associés à l'IPC;

Dépense: 330 000,00 \$ (taxes incluses) plus les coûts associés à l'IPC;

Crédit : 301 333,99 \$ plus les coûts associés à l'IPC.

Pour les années 2026, 2027 et 2028, les crédits requis à cette fin seront maintenus dans l'enveloppe budgétaire de la Ville.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

For 2026, 2027 and 2028, the credits required for this purpose will be maintained in the Town budget.

CARRIED UNANIMOUSLY

RESOLUTION NO. 25-10-10

Subject: Connaught Park Horticultural Maintenance

It was moved by Councillor Antoine Tayar, seconded by Councillor Maryam Kamali Nezhad, and resolved:

To authorize an expense of \$110,000.00 (taxes included) in 2026 for the horticultural maintenance of Connaught Park, including all incidental costs, if applicable;

To authorize an expense of \$110,000.00 (taxes included) in 2027 and 2028, plus costs associated with the application of the IPC, for the horticultural maintenance of Connaught Park, including all incidental costs, if applicable;

To award LES CONSTRUCTIONS MXZ contract C-2025-31 for this purpose, at the submitted unit and fixed-price prices, namely \$100,028.25 (taxes included) for the period from March 30 to November 27, 2026, and at the same amount, adjusted according to the increase or decrease in the IPC, for each subsequent period, namely from March 30 to November 27, 2027, and from March 30 to November 27, 2028, all in accordance with the tender documents;

To allocate the expenses associated with this contract as follows:

Source: 2026 to 2028 Operating Budget

Appropriation: 02-761-00-459 "Services externes - Travaux horticoles"

Contract: \$300,084.75 (taxes included) plus costs associated with the IPC;

Expense: \$330,000.00 (taxes included) plus costs associated with the IPC;

Credit: \$301,333.99 plus costs associated with the IPC.

For 2026, 2027 and 2028, the funds required for this purpose will be maintained in the Town budget.

CARRIED UNANIMOUSLY

15. Entretien des parcs et des espaces verts

RÉSOLUTION N° 25-10-11

Objet : Entretien des parcs et des espaces verts

Sur proposition du conseiller Sébastien Dreyfuss, appuyé par la conseillère Maryam Kamali Nezhad, il est résolu :

D'autoriser une dépense de 554 000,00 \$ (taxes incluses) en 2026 pour l'entretien des parcs et des espaces verts, comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant;

D'autoriser une dépense de 554 000,00 \$ (taxes incluses) en 2027 et en 2028 plus les coûts associés à l'ajustement selon l'IPC pour l'entretien des parcs et des espaces verts, comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant;

D'accorder à la compagnie 178001 CANADA INC. (GROUPE NICKY), le contrat C-2025-30 à cette fin, aux prix unitaires et forfaitaires soumis, soit au montant de 503 889,44 \$ (taxes incluses) pour la première saison et au même montant, mais ajusté annuellement selon l'IPC pour les deux (2) saisons subséquentes, le tout conformément aux documents d'appel d'offres;

D'imputer les dépenses associées à ce contrat comme suit:

Provenance : Budget de fonctionnement 2026 à 2028

Imputation : 02-761-00-459 « Services externes - Travaux horticoles »

Contrat : 1 511 668,32 \$ (taxes incluses) plus les coûts associés à l'ajustement selon l'IPC;

Dépense: 1 662 000,00 \$ (taxes incluses) plus les coûts associés à l'ajustement selon l'IPC;

Crédit : 1 517 627,53 \$ plus les coûts associés à l'ajustement selon l'IPC.

Pour les années 2026, 2027 et 2028, les crédits requis à cette fin seront maintenus dans l'enveloppe budgétaire de la Ville.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RESOLUTION NO. 25-10-11

Subject: Maintenance of parks and green spaces

It was moved by Councillor Sébastien Dreyfuss, seconded by Councillor Maryam Kamali Nezhad, and resolved:

To authorize an expense of \$554,000.00 (taxes included) in 2026 for the maintenance of parks and green spaces, including all incidental costs, if applicable;

To authorize an expense of \$554,000.00 (taxes included) in 2027 and 2028, plus costs associated with the IPC adjustment for the maintenance of parks and green spaces, including all incidental costs, if applicable;

To award 178001 CANADA INC. (NICKY GROUP) contract C-2025-30 for this purpose, at the unit and lump sum prices submitted, i.e., \$503,889.44 (taxes included) for the first season and the same amount, but adjusted annually according to the IPC for the two (2) subsequent seasons, all in accordance with the tender documents;

To allocate the expenses associated with this contract as follows:

Source: 2026 to 2028 Operating Budget

Appropriation: 02-761-00-459 "Services externes - Travaux horticoles"

Contract: \$1,511,668.32 (taxes included) plus costs associated with the IPC adjustment;

Expense: \$1,662,000.00 (taxes included) plus costs associated with the IPC adjustment;

Credit: \$1,517,627.53 plus costs associated with the IPC adjustment.

For 2026, 2027 and 2028, the credits required for this purpose will be maintained in the Town budget envelope.

CARRIED UNANIMOUSLY

16. Approbation de l'entente pour le camionnage en vrac 2025-2026

RÉSOLUTION N° 25-10-12

Objet : Approbation de l'entente pour le camionnage en vrac 2025-2026

Sur proposition de la conseillère Maryam Kamali Nezhad, appuyé par la conseillère Maya Chammas, il est résolu :

D'autoriser une dépense de 56 000 \$ (taxes incluses) pour couvrir la période du 1^{er} novembre au 31 décembre 2025 pour la location horaire de camions à 12 roues avec chauffeur pour le transport de la neige, comprenant tous les frais et accessoires, le cas échéant ;

D'autoriser une dépense de 187 000 \$ (taxes incluses) pour couvrir la période du 1^{er} janvier au 1^{er} mai 2026 pour la location horaire de camions à 12 roues avec chauffeur pour le transport de la neige, comprenant tous les frais et accessoires, le cas échéant ;

D'entériner l'entente liant TRANSVRAC MONTRÉAL - LAVAL INC. et la Ville de Mount Royal, aux prix unitaires établis par le ministère des Transports du Québec, pour la période comprise du 1^{er} novembre 2025 et le 1^{er} mai 2026, conformément au protocole d'entente ;

D'autoriser la directrice générale à faire exécuter le travail lié à cette entente à l'intérieur du cadre financier de la Ville adopté pour 2025 et 2026, le tout selon les procédures et politiques de la Ville;

D'imputer les dépenses associées à cette entente comme suit :

Provenance : Budget de fonctionnement 2025

Imputation : 02-330-00-516 - « Location - Machinerie, outillage et équipement »

Dépense : 56 000 \$ (taxes incluses)
Crédit : 51 135,46 \$

Provenance : Budget de fonctionnement 2026

Imputation : 02-330-00-516 - « Location - Machinerie, outillage et équipement »

Dépense : 187 000 \$ (taxes incluses)
Crédit : 170 755,93 \$

Les crédits requis à cette fin seront maintenus dans l'enveloppe budgétaire.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RESOLUTION NO. 25-10-12

Subject: Approval of the bulk trucking agreement for 2025-2026

It was moved by Councillor Maryam Kamali Nezhad, seconded by Councillor Maya Chammas, and resolved:

To authorize an expenditure of \$56,000 (taxes included) to cover the period from November 1 to December 31, 2025, for the hourly rental of 12-wheel trucks with drivers for snow removal, including all fees and accessories, if applicable;

To authorize an expenditure of \$187,000 (taxes included) to cover the period from January 1 to May 1, 2026, for the hourly rental of 12-wheel trucks with drivers for snow removal, including all fees and accessories, if applicable;

To ratify the agreement between TRANSVRAC MONTRÉAL - LAVAL INC. and the Town of Mount Royal, at the unit prices established by the Quebec Ministry of Transport, for the period from November 1, 2025, to May 1, 2026, in accordance with the memorandum of understanding;

To authorize the Town Manager to have the work related to this agreement carried out within the Town's financial framework adopted for 2025 and 2026, in accordance with the Town's procedures and policies;

To charge the expenses associated with this agreement as follows:

Source: 2025 operating budget

Allocation: 02-330-00-516 - "Rental - Machinery, tools, and equipment"

Expense: \$56,000 (taxes included)
Credit: \$51,135.46

Source: 2026 operating budget

Accounting code: 02-330-00-516 - "Rental - Machinery, tools, and equipment"

Expense: \$187,000 (taxes included)
Credit: \$170,755.93

The credits required for this purpose will be maintained in the budget envelope

CARRIED UNANIMOUSLY

17. Cardin Julien inc. + CCM2 architectes, octroi du mandat 3a pour le projet de construction d'un centre sportif et communautaire

RÉSOLUTION N° 25-10-13

Objet : Cardin Julien inc. + CCM2 architectes, octroi du mandat 3a pour le projet de construction d'un centre sportif et communautaire

Sur proposition du conseiller Daniel Pilon, appuyé par le conseiller Antoine Tayar, il est résolu :

D'autoriser une dépense de 175 955 \$, plus les taxes applicables à la firme Cardin Julien inc. + CCM2 architectes (en consortium) pour l'exécution du mandat 3a dans le cadre du projet de construction d'un nouveau centre sportif et communautaire, le tout selon leur offre de service.

D'approuver l'utilisation du surplus accumulé affecté à cette fin pour le financement de ces dépenses.

D'imputer ces dépenses comme suit :

Imputation : Projet 2018-710-11B

Provenance :

Règlement d'emprunt E-2407

Surplus accumulés affectés spécifiquement à ce projet

Compte budgétaire : 22-700-00-722

Dépense : 202 304 \$

Contrat : 202 304 \$

Crédit : 184 748 \$

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RESOLUTION NO. 25-10-13

Subject: Cardin Julien Inc. + CCM2 architects, awarding of mandate 3a for the construction of a new sports and community centre project

It was moved by Councillor Daniel Pilon, seconded by Councillor Antoine Tayar, and resolved:

To authorize an expenditure of \$175,955\$ plus applicable taxes to the firm Cardin Julien Inc. + CCM2 architectes (in consortium) for the execution of mandate 3a as part of the construction project for a new sports and community centre, all according to their offer of services.

To approve the use of the accumulated surplus allocated for this purpose to finance these expenditures.

To allocate these expenses as follows:

Allocation: Project 2018-710-11B

Source:

Loan by-law E-2407

Accumulated surplus allocated specifically to this project

Budget account: 22-700-00-722

Expense: \$202,304

Contract: \$202,304

Credit: \$184,748

CARRIED UNANIMOUSLY

18. Adhésion au dossier d'achats regroupés du CAG pour l'achat de pneus.

RÉSOLUTION N° 25-10-14

Objet : Adhésion au dossier d'achats regroupés du CAG pour l'achat de pneus.

ATTENDU QUE la Ville de Mont-Royal souhaite se joindre à un achat regroupé, soit le regroupement d'achats de pneus avec le centre d'acquisitions gouvernementales (CAG);

ATTENDU QUE la Ville de Mont-Royal désire adhérer à ce regroupement d'achats de pneus (Pneus neufs, rechapés et remoulés) pour se procurer les différents types de pneus identifiés dans une fiche technique d'inscription spécifique, et ce, dans les quantités nécessaires à ses activités ;

RESOLUTION NO. 25-10-14

Subject: Join the purchasing group of CAG for purchases of tires.

WHEREAS the Town of Mount Royal wishes to join a purchasing group for purchases of tires with the centre d'acquisitions gouvernementales (CAG);

WHEREAS the Town of Mount Royal wishes to join this group of tire purchases (new, retreaded and remoulded tires) to obtain the different types of tires identified in a specific technical registration sheet, in the quantities necessary for its activities;

ATTENDU QUE l'appel d'offres effectué par le CAG portant le numéro 2026-8109-50 sera pour une durée de trois (3) ans soit du 1^{er} avril 2026 au 31 mars 2029;

Sur proposition de la conseillère Maya Chammas, appuyé par le conseiller Antoine Tayar, il est résolu :

De confirmer l'adhésion de la Ville de Mont-Royal à ce regroupement d'achats Pneus neufs, rechapés et remoulés du CAG pour la période du 1^{er} avril 2026 au 31 mars 2029;

De s'engager à compléter dans les délais fixés, les quantités annuelles des divers types de pneus dont elle prévoit avoir besoin via la plateforme LAC du CAG ;

De s'engager à requérir les biens auprès du ou des fournisseur(s) retenu(s) par le CAG pour tous les biens visés, et ce, selon les termes et conditions prévus aux contrats ;

D'attester que la Ville n'est pas engagée ou qu'elle ne s'est pas engagée à requérir auprès de tout autre fournisseur ou de toute autre personne des biens visés par les présents contrats du CAG, et ce, pour toute la durée du contrat à commandes ;

De s'engager à respecter les termes et conditions dudit contrat comme si elle avait contracté directement avec le fournisseur à qui le contrat a été adjugé ;

De reconnaître, selon la politique administrative du CAG, qu'elle devra être abonnée au Portail d'approvisionnement du CAG pour bénéficier de l'ensemble des regroupements d'achats offerts par le CAG.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

19. Gestion du parc des compteurs d'eau

RÉSOLUTION N° 25-10-15

Objet : Gestion du parc des compteurs d'eau

Sur proposition de la conseillère Sophie Séguin, appuyé par le conseiller Sébastien Dreyfuss, il est résolu :

D'autoriser une dépense de 75 350,00 \$ (taxes incluses) pour la période du 1^{er} octobre au 31 décembre 2025 pour la gestion du parc des compteurs d'eau, comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant;

D'autoriser une dépense de 226 050,00 \$ (taxes incluses) pour la période du 1^{er} janvier au 30 septembre 2026 pour la gestion du parc des compteurs d'eau, comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant;

WHEREAS the call for tenders carried out by the CAG bearing number 2026-8109-50 will be for a period of three (3) years from April 1, 2026, to March 31, 2029;

It was moved by Councillor Maya Chammas, seconded by Councillor Antoine Tayar, and resolved:

To confirm the Town of Mount Royal membership in this group of purchases of new, retreaded and remoulded tires from the CAG for the period of April 1, 2026 to March 31, 2029.

To undertake to complete, within the set deadlines, the annual quantities of the various types of tires that it anticipates needing via the CAG LAC platform.

To undertake to request the goods from the supplier(s) retained by the CAG for all the goods concerned, and this, according to the terms and conditions provided for in the contracts.

To certify that the Town is not committed or that it has not undertaken to require from any other supplier or any other person the goods covered by these CAG contracts, and this, for the entire duration of the order contract.

To undertake to respect the terms and conditions of said contract as if it had contracted directly with the supplier to whom the contract was awarded.

To recognize, according to the administrative policy of the CAG, that it must be subscribed to the CAG Supply Portal to benefit from all the purchasing groups offered by the CAG.

CARRIED UNANIMOUSLY

RESOLUTION NO. 25-10-15

Subject: Water-meter pool management

%Vote%

To authorize an expense of \$75,350.00 (taxes included) for the period from October 1 to December 31, 2025, for the management of the water meter fleet, including all incidental costs, if applicable;

To authorize an expense of \$226,050.00 (taxes included) for the period from January 1 to September 30, 2026, for the management of the water meter fleet, including all incidental costs, if applicable;

D'autoriser une dépense annuelle de 301 400,00 \$ (taxes incluses) pour la période comprise du 1^{er} octobre 2026 au 30 septembre 2030, plus les coûts associés à l'application de l'IPC pour la gestion du parc des compteurs d'eau, comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant;

D'accorder à la compagnie LABRECQUE LANGLOIS INC. (COMPTEURS D'EAU DU QUÉBEC), le contrat (C-2025-53) à cette fin aux prix unitaires soumis pour un montant total de 274 249,28 \$ (taxes incluses) pour la période du 1^{er} octobre 2025 jusqu'au 30 septembre 2026 pour la première année et au même montant, mais ajusté annuellement selon l'IPC pour les quatre (4) autres années subséquentes, le tout conformément aux documents d'appel d'offres;

D'imputer les dépenses associées au nouveau contrat comme suit :

Provenance : Budgets de fonctionnement 2025 à 2030

Imputation : 02-132-00-444 « Lectures des compteurs d'eau » et 02-413-00-648 « Équipements spécialisés - Compteurs »

Contrat : 1 371 246,41 \$ (taxes incluses) pour 5 ans plus les coûts associés à l'ajustement selon l'IPC chaque année subséquente de 2026 à 2030;

Dépense : 1 507 000,00 \$ (taxes incluses) pour 5 ans plus les coûts associés à l'ajustement selon l'IPC chaque année subséquente de 2026 à 2030;

Crédit : 1 376 091,87 \$ (taxes incluses) pour 5 ans plus les coûts associés à l'ajustement selon l'IPC chaque année subséquente de 2026 à 2030;

Pour les années 2026 à 2030, les crédits requis à cette fin seront maintenus dans l'enveloppe budgétaire de la Ville.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

To authorize an annual expense of \$301,400.00 (taxes included) for the period from October 1, 2026, to September 30, 2030, plus the costs associated with applying the IPC for the management of the water meter fleet, including all incidental costs, if applicable;

To award LABRECQUE LANGLOIS INC. (COMPTEURS D'EAU DU QUÉBEC) the contract (C-2025-53) for this purpose at the unit prices submitted for a total amount of \$274,249.28 (taxes included) for the period from October 1, 2025, to September 30, 2026, for the first year, and at the same amount, but adjusted annually according to the IPC, for the four (4) subsequent years, all in accordance with the tender documents;

To allocate the expenses associated with the new contract as follows:

Source: 2025 to 2030 operating Budgets

Imputation: 02-132-00-444 "Lectures des compteurs d'eau" and 02-413-00-648 "Équipements spécialisés - Compteurs"

Contract: \$1,371,246.41 (taxes included) for 5 years plus costs associated with the IPC adjustment for each subsequent year from 2026 to 2030;

Expense: \$1,507,000.00 (taxes included) for 5 years plus costs associated with the IPC adjustment for each subsequent year from 2026 to 2030;

Credit: \$1,376,091.87 (taxes included) for 5 years plus the costs associated with the IPC adjustment for each subsequent year from 2026 to 2030;

For the years 2026 to 2030, the credits required for this purpose will be maintained in the Town's budget envelope.

CARRIED UNANIMOUSLY

20. Rejet des soumissions de l'appel d'offres pour la modernisation des systèmes de vidéosurveillance à l'hôtel de ville et aux travaux publics

RÉSOLUTION N° 25-10-16

Objet : Rejet des soumissions de l'appel d'offres pour la modernisation des systèmes de vidéosurveillance à l'hôtel de ville et aux travaux publics

Sur proposition de la conseillère Caroline Decaluwe, appuyé par le conseiller Sébastien Dreyfuss, il est résolu :

De rejeter les soumissions reçues dans le cadre de l'appel d'offres public SMP-2025-16 pour la modernisation des systèmes de vidéosurveillance à l'hôtel de ville et aux travaux publics.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

21. Entente intermunicipale pour la construction de pistes cyclables autour de la Place de la Gare

RÉSOLUTION N° 25-10-17

Objet : Entente intermunicipale pour la construction de pistes cyclables autour de la Place de la Gare

Sur proposition du conseiller Sébastien Dreyfuss, appuyé par la conseillère Sophie Séguin, il est résolu :

D'autoriser le maire et le greffier à signer, au nom de la Ville de Mont-Royal, l'entente intitulée « *Entente portant sur la délégation de l'aménagement cyclable situé autour de la dalle-parc à Ville de Mont-Royal* ».

Vote contre: Conseillère Maryam Kamali Nezhad

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

22. Recommandations du Comité consultatif d'urbanisme

RÉSOLUTION N° 25-10-18

Objet : Recommandations du Comité consultatif d'urbanisme

Sur proposition de la conseillère Caroline Decaluwe, appuyé par le conseiller Daniel Pilon, il est résolu :

D'APPROUVER les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ayant fait l'objet d'une recommandation favorable du CCU lors de la réunion virtuelle tenue le 19 septembre 2025;

Plan n° 3 : 53 LOCKHART pour « Réfection des façades », selon la réserve suivante :

RESOLUTION NO. 25-10-16

Subject: Rejection of the bids for the public tender of the modernization of video surveillance systems at Town Hall and Public Works

It was moved by Councillor Caroline Decaluwe, seconded by Councillor Sébastien Dreyfuss, and resolved:

To reject the bids received in the public tender SPM-2025-16 for the modernization of video surveillance systems at Town Hall and Public Works.

CARRIED UNANIMOUSLY

RESOLUTION NO. 25-10-17

Subject: Intermunicipal agreement for the construction of bicycle paths around the Place de la Gare

It was moved by Councillor Sébastien Dreyfuss, seconded by Councillor Sophie Séguin, and resolved:

To authorize the mayor and the Town Clerk to sign, on behalf of the Town of Mount Royal, the agreement entitled "Agreement on the Delegation of Bicycle Facilities Located Around the Place de la Gare in the Town of Mount Royal."

Vote against: Councillor Maryam Kamali Nezhad

CARRIED BY MAJORITY

RESOLUTION NO. 25-10-18

Subject: CCU recommendations

It was moved by Councillor Caroline Decaluwe, seconded by Councillor Daniel Pilon, and resolved:

TO APPROVE the site planning and architectural integration programs (PIIA) that received a favourable recommendation from the CCU at the virtual meeting held on September 19, 2025:

Plan no. 3: 53 LOCKHART for "Facade refurbishment", subject to the following:

- Option 2 (Blanc pour les fenêtres).

Plan n° 4 : 170 HIGHFIELD pour « Modification au PIIA : Tel que construit », sous les réserves suivantes :

- Le cadrage de la porte de garage et le bandeau au-dessus doivent être peints en blanc tel qu'approuvé;
- Les autres éléments modifiés sur la façade avant sont acceptables.

Plan n° 5 : 406 BEVERLEY pour « Modification au PIIA : Ouvertures en façade avant : tel que construit » ; .

Plan n° 6 : 595 KENASTON pour « Modification au PIIA accepté : Revêtement sur le mur arrière », selon la réserve suivante:

- Option 2.

Plan n° 7 : 2265 ATHLONE pour « A) Brique et pierre B) Coloration et colonnes », avec la suggestion suivante :

- Il est suggéré de choisir une couleur plus beige, comme le kaki ou le beige antique de Gentek.

Plan n° 8 : 186 LOCKHART pour « Agrandissement », sous les réserves suivantes :

- La fenêtre à l'arrière de l'ajout doit être réduite pour que le bas du cadre soit aligné avec le bas de la fenêtre du deuxième étage à droite;
- La division de cette fenêtre doit respecter une division 25/50/25;
- Des allèges sont nécessaires pour toutes les fenêtres.

Plan n° 9 : 376 PORTLAND pour « Modification au PIIA : Tel que construit » ;

Plan n° 11 : 549 CHESTER pour « Modification au PIIA : Changement de couleur », selon la recommandation suivante: ;

- Couleur Barista XL.

Plan n° 12 : 991 DUNSMUIR pour « Modification au PIIA » ;

Plan n° 13 : 769 ALGONQUIN pour « Changement de couleur de fenêtre, toiture et modification du matériau de revêtement extérieur », sous les réserves suivantes :

- Fenêtres, revêtement extérieur, soffites, fascia et gouttières doivent être en blanc parmi les options déposées et tous ces éléments doivent être de la même couleur.
- Toiture : Option 4 Brun.

- Option 2 (White for the windows).

Plan no. 4: 170 HIGHFIELD for “Modification to PIIA: As built,” subject to the following:

- The garage door framing and the band above must be painted white as approved;

The other modifications made to the front façade are acceptable.

Plan no. 5: 406 BEVERLEY for “Modification to PIIA: Openings on the front façade: maintain what has been built” ;

Plan no. 6: 595 KENASTON for “Modification to approved PIIA: Cladding on the rear wall”, subject to the following:

- Option 2.

Plan no. 7: 2265 ATHLONE for “A) Brick and stone B) Colouring and columns,” with the following suggestion:

- It is suggested to choose a more beige colour, such as Gentek’s khaki or antique beige.

Plan no. 8: 186 LOCKHART for “Extension”, subject to the following:

- The rear window of the addition must be reduced so that the bottom of the frame aligns with the bottom of the second-floor window to the right;

This window must have a 25/50/25 division;

Sills are required for all windows.

Plan no. 9: 376 PORTLAND for “Modification to PIIA: As built”;

Plan no. 11: 549 CHESTER for “Modification to PIIA: Colour change”, subject to the following:

- Colour: Barista XL.

Plan no. 12: 991 DUNSMUIR for “Modification to PIIA”;

Plan no. 13: 769 ALGONQUIN for “Change of window colour, roofing, and modification of exterior cladding material”, subject to the following:

- Windows, exterior cladding, soffits, fascia, and gutters must be white among the options submitted, and all these elements must be the same colour;
- Roofing: Option 4, Brown.

Plan n° 14 : 724 ALGONQUIN pour « Modification au PIIA accepté : Changement de couleur soffites et gouttières », selon la réserve suivante:

- Couleur Grafton Grey.

Plan n° 16 : 710-814 GRAHAM pour « Changement des portes d'entrée », sous la réserve suivante :

- Option 2, porte avec deux fenêtres, couleur bourgogne ou noire.

Plan n° 18 : 1001 MONCRIEFF pour « Modification au PIIA approuvé : Colonnes » ;

DE REFUSER le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ayant fait l'objet d'une recommandation non favorable du CCU lors de la réunion virtuelle tenue le 19 septembre 2025;

Plan n° 10 : 1490 ST-CLARE pour « Modification au PIIA : Plans tels que construits », selon le motif suivant :

- Les commentaires précédents sont maintenus.

Plan n° 15 : 1634 MARKHAM pour « Modification au PIIA accepté : Allèges en Acrylique », selon le motif suivant :

- Les commentaires précédents sont maintenus.

Plan n° 17 : 149 KENASTON pour « Agrandissement latéral et arrière », selon les motifs suivants :

- Le projet révisé doit être analysé au niveau de sa conformité au règlement de zonage et au règlement de démolition
- La maison existante est perdue avec l'ajout et les modifications proposées;
- Le volume proposé est trop proéminent et déséquilibre l'ensemble;
- Le projet dans son ensemble doit être retravaillé, en s'inspirant davantage des plans d'origine;
- Les détails en brique existants doivent être conservés et intégrés harmonieusement à l'ajout;
- La toiture devrait être davantage morcelée afin d'en réduire l'effet de masse;
- Préserver la pierre existante ;
- La cheminée présente une valeur architecturale : il faudrait envisager sa conservation, si possible;
- Les fenêtres devraient être centrées pour améliorer l'équilibre visuel;

Plan no. 14: 724 ALGONQUIN for “Modification to approved PIIA: Change of soffit and gutter colour”, subject to the following:

- Colour: Grafton Grey.

Plan no. 16: 710-814 GRAHAM for “Change of entrance doors”, subject to the following:

- Option 2, door with two windows, burgundy or black colour.

Plan no. 18: 1001 MONCRIEFF for “Modification to approved PIIA: Columns”;

TO REFUSE the site planning and architectural integration programs (PIIA) that received an unfavourable recommendation from the CCU at the virtual meeting held on September 19, 2025;

Plan no. 10: 1490 ST-CLARE for “Modification to PIIA: As built plans”, for the following reason:

- Previous comments are maintained.

Plan no. 15: 1634 MARKHAM for “Modification to approved PIIA: Acrylic sills”, for the following reason:

- Previous comments are maintained.

Plan no. 17 for 149 KENASTON: “Side and rear extension”, for the following reasons:

- The revised project must be reviewed in terms of its compliance with the zoning by-law and the demolition by-law;
- The existing house is overwhelmed by the proposed addition and modifications;
- The proposed volume is too prominent and disrupts the overall balance;
- The project as a whole must be reworked, drawing more inspiration from the original plans;
- The existing brick details must be preserved and integrated harmoniously into the addition;
- The roofline should be more broken up in order to reduce the massing effect;
- Preserve the existing stone;
- The chimney has architectural value and its conservation should be considered, if possible;
- The windows should be centered to improve visual balance;

- Les grands pignons à l'arrière devraient être revus afin de respecter le style de la maison;
- Un retrait de l'ajout du côté gauche pour alléger le volume et respecter les proportions d'origine;
- Envisager de conserver une toiture plus basse pour le garage, comme c'est le cas actuellement, car cela s'intègre mieux à la typologie architecturale de la maison.
- The large rear gables should be revised to better respect the style of the house;
- A setback of the addition on the left side should be considered to lighten the volume and respect the original proportions;
- Consider retaining a lower roof for the garage, as is currently the case, since this integrates better with the architectural typology of the house.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

23. Politique des conditions d'emploi des personnes cadres

RÉSOLUTION N° 25-10-19

Objet : Politique des conditions d'emploi des personnes cadres

Sur proposition du conseiller Sébastien Dreyfuss, appuyé par le conseiller Daniel Pilon, il est résolu :

D'approuver la nouvelle Politique des conditions d'emploi des personnes cadres pour une entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2026.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RESOLUTION NO. 25-10-19

Subject: Management Employment Conditions Policy

It was moved by Councillor Sébastien Dreyfuss, seconded by Councillor Daniel Pilon, and resolved:

To approve the new Management Employment Conditions Policy to take effect on January 1, 2026.

CARRIED UNANIMOUSLY

24. Période de questions du public

Le maire ouvre la deuxième période de questions à 20 h 17, aucune question n'est posée et la période de questions se termine à 20 h 17.

25. Levée de la séance

RÉSOLUTION N° 25-10-20

Objet : Levée de la séance

ATTENDU QUE tous les sujets de l'ordre du jour sont épuisés;

Sur proposition de la conseillère Julie Halde, appuyé par la conseillère Maya Chammas, il est résolu :

De lever la séance à 20 h 17.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RESOLUTION NO. 25-10-20

Subject: Closing of Meeting

WHEREAS all subjects on the agenda are exhausted;

It was moved by Councillor Julie Halde, seconded by Councillor Maya Chammas, and resolved:

To close the meeting at 20:17.

CARRIED UNANIMOUSLY

Le maire,

(signé Peter J. Malouf)

Peter J. Malouf

La greffière adjointe

(signé Magali Lechasseur)

Magali Lechasseur