



PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE LA VILLE DE MONT-ROYAL LE MARDI 15 JUILLET 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° 25-07-01

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 15 juillet 2025, sous réserve d'ajouter au dépôt de documents le point 5.8 intitulé : *Comptes-rendus des séances du 31 mars, 7 mai et 9 juin 2025 du Comité développement durable & changements climatiques.*

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RESOLUTION NO. 25-07-01

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 July 15, 2025, subject to adding in the tabling of documents the item 5.8 entitled: *Minutes of the March 31, May 7 and June 9, 2025, meetings of the Sustainable Development & Climate Change Committee.*

CARRIED UNANIMOUSLY

3. Période de questions du public

Le maire ouvre la première période de questions à 19 h 20, il répond aux questions de 11 citoyens et la période de questions se termine à 20 h 11.

4. Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 17 juin 2025 et de la séance extraordinaire du 25 juin 2025

RÉSOLUTION N° 25-07-02

Objet : Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 17 juin 2025 et de la séance extraordinaire du 25 juin 2025

ATTENDU QUE copies du procès-verbal de la séance ordinaire du 17 juin 2025 et de la séance extraordinaire du 25 juin 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 de la conseillère Maya Chammas, appuyé par la conseillère Caroline Decaluwe, il est résolu :

D'adopter le procès-verbal de la séance ordinaire du 17 juin 2025 et de la séance extraordinaire du 25 juin 2025 du conseil municipal de Ville de Mont-Royal.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RESOLUTION NO. 25-07-02

Subject: Adoption of Minutes of the Regular Meeting of June 17, 2025, and the Special Meeting of June 25, 2025

WHEREAS copies of the minutes of the Town of Mount Royal Council Regular Meeting of June 17, 2025, and the Special Meeting of June 25, 2025, have been delivered to each member of the Council within the time prescribed by section 333 of the Cities and Towns Act, the Assistant Clerk shall be dispensed with the reading thereof;

It was moved by Councillor Maya Chammas, seconded by Councillor Caroline Decaluwe, and resolved:

To adopt the Minutes of the Town of Mount Royal Council Regular Meeting of June 17, 2025, and the Special Meeting of June 25, 2025.

CARRIED UNANIMOUSLY

5. Dépôt de documents :

- .1 Faits saillants sur le rapport financier et le rapport du vérificateur
- .2 Liste des commandes -20 000\$
- .3 Liste des commandes -50 000\$
- .4 Liste des achats sans émission de bon de commandes
- .5 Liste des chèques et dépôts directs
- .6 Permis et certificats
- .7 Rapport - Ressources humaines
- .8 Comptes-rendus des séances du 31 mars, 7 mai et 9 juin 2025 du Comité développement durable & changements climatiques

6. Directive particulière relative à l'utilisation d'une autre langue que la langue officielle

RÉSOLUTION N° 25-07-03

Objet : Directive particulière relative à l'utilisation d'une autre langue que la langue officielle

ATTENDU QUE la *Loi sur la langue officielle et commune du Québec, le français*, sanctionnée le 1^{er} juin 2022, instaure un devoir d'exemplarité de l'État afin de souligner l'importance du rôle de l'Administration québécoise dans la pérennité de la langue française;

RESOLUTION NO. 25-07-03

Subject: Specific Directive on the Use of a Language Other than the Official language

WHEREAS the *Act respecting French, the official and common language of Québec*, sanctioned on June 1, 2022, establishes a duty of exemplarity on the part of the public administration, in order to highlight the importance of its role in ensuring the sustainability of the French language;

ATTENDU QUE les municipalités doivent adopter une directive particulière précisant, en les contextualisant, les situations dans lesquelles elles entendent utiliser une autre langue que le français, dans les cas permis par la *Charte de la langue française* et ses règlements d'application;

ATTENDU QUE le conseil confirme que la Ville de Mont-Royal a recours aux facultés prévues aux articles 23 à 26 de la *Charte de la langue française*, lesquels encadrent l'utilisation d'une autre langue que le français par un organisme reconnu en vertu de l'article 29.1 de ladite Charte;

Sur proposition du conseiller Daniel Pilon, appuyé par la conseillère Maya Chammas, il est résolu :

D'adopter la Directive particulière relative à l'utilisation d'une autre langue que la langue française.

De transmettre ladite Directive au ministre de Langue française conformément à l'article 29.17 de la *Charte de la langue française*.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

WHEREAS municipalities must adopt a specific directive identifying, in context, the situations in which they intend to use a language other than French, in cases where such use is permitted by the *Charter of the French Language* and its implementing regulations;

WHEREAS the council confirms that the Town of Mount Royal is making use of the provisions set out in sections 23 to 26 of the *Charter of the French Language*, which govern the use of a language other than French by an organization recognized under section 29.1 of said Charter;

It was moved by Councillor Daniel Pilon, seconded by Councillor Maya Chammas, and resolved:

To adopt the Specific Directive on the Use of a Language Other than the Official Language.

To transmit the said Directive to the Minister of the French Language in accordance with section 29.17 of the *Charter of the French Language*.

CARRIED UNANIMOUSLY

7. Migration de la solution ICO - Sécurité publique

RÉSOLUTION N° 25-07-04

Objet : Migration de la solution ICO - Sécurité publique

Sur proposition du conseiller Sébastien Dreyfuss, appuyé par la conseillère Maya Chammas, il est résolu :

D'autoriser une dépense de 151 000 \$, taxes incluses, pour l'installation et la migration de la solution technologique ICO destinée au service de la Sécurité publique, incluant tous les frais accessoires, le cas échéant;

De modifier le programme triennal d'immobilisation, en augmentant le crédit budgétaire du projet numéro 2020-100-02 de 135 000 \$ à 213 500 \$, soit une augmentation de 78 500 \$;

D'autoriser un emprunt de 151 000 \$, taxes incluses, du fonds de roulement pour financer cette dépense, et de rembourser cette somme sur une période de cinq (5) ans;

D'accorder à la compagnie ICO Technologies inc. le contrat pour la fourniture, l'installation et la migration de la solution technologique, conformément à la soumission reçue, pour un montant total de 125 352,18 \$, taxes incluses;

D'accorder à la compagnie 9529-4914 Québec inc., un mandat de consultant externe afin d'accompagner la municipalité dans l'implantation de cette solution technologique, au montant de 12 072,38 \$, le tout selon leur offre de service;

RESOLUTION NO. 25-07-04

Subject: Migration to ICO Solution - Public Security

It was moved by Councillor Sébastien Dreyfuss, seconded by Councillor Maya Chammas, and resolved:

To authorize an expenditure of \$151,000, taxes included, for the installation and migration of the ICO technology solution intended for the Public Security, including all incidental expenses, if applicable;

To amend the "programme triennal d'immobilisation" by increasing the budget allocation for project number 2020-100-02 from \$135,000 to \$213,500, representing an increase of \$78,500;

To authorize a loan of \$151,000, taxes included, from the working capital fund to finance this expense, and to repay this amount over a period of five (5) years;

To award the contract to ICO Technologies Inc. for the supply, installation, and migration of the technological solution, in accordance with the received proposal, for a total amount of \$125,352.18, taxes included;

To grant a mandate to 9529-4914 Québec Inc. as an external consultant to assist the municipality in the implementation of this technological solution for the amount of \$12,072.38 according to their service offer;

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

Provenance :

Fonds de roulement

Imputation :

Projet numéro 2020-100-02 « Nouveaux modules ICO (Bee-On) – Sécurité publique »

Poste budgétaire : 22-100-00-761

Dépenses : 151 000,00 \$
Crédit budgétaire : 137 883,12 \$

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

To allocate the expenses related to this project as follows:

Source:

Working Capital Fund

Allocation:

Project number 2020-100-02 "Nouveaux modules ICO (Bee-On) – Sécurité publique"

Budget Line: 22-100-00-761

Expenses: \$151,000.00
Budget Allocation: \$137,883.12

CARRIED UNANIMOUSLY

8. Liste des immeubles à vendre pour défaut de paiement des taxes 2024

RÉSOLUTION N° 25-07-05

Objet : Liste des immeubles à vendre pour défaut de paiement des taxes 2024

Sur proposition de la conseillère Maryam Kamali Nezhad, appuyé par la conseillère Julie Halde, il est résolu :

De prendre acte de l'état indiquant les immeubles sur lesquels les taxes foncières, les droits sur les mutations immobilières et la tarification d'eau imposés en 2024 n'ont pas été payés, en tout ou en partie ;

D'ordonner au greffier de vendre ces immeubles à l'enchère publique au bureau du Conseil, le 18 septembre 2025, en la manière prescrite par la Loi ;

D'autoriser, en vertu de l'article 536 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19), la trésorière, Mme Nathalie Rhéaume, à enchérir pour et au nom de la Ville, sur les immeubles faisant l'objet de la vente, sans dépasser le montant des arriérés dus à la Ville de Mont-Royal et au Comité de gestion de la taxe scolaire de l'île de Montréal.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RESOLUTION NO. 25-07-05

Subject: List of immovables for sale for non-payment of 2024 taxes

It was moved by Councillor Maryam Kamali Nezhad, seconded by Councillor Julie Halde, and resolved:

To receive the statement showing the immovables on which the taxes, the transfer of duties assessed and the water consumption for 2024 are unpaid, in whole or in part;

To order the town clerk to sell these immovables at a public auction to be held at the office of the Council, on September 18, 2025, in the manner prescribed by law;

To authorize, in accordance with section 536 of the Cities and Towns Act (CQLR, Chapter C-19), Treasurer, Mrs. Nathalie Rhéaume, to bid for and on behalf of Town of Mount Royal, on the immovables to be sold by auction, without exceeding the amount of arrears owed to the Town of Mount Royal and to the Comité de gestion de la taxe scolaire de l'Île de Montréal.

CARRIED UNANIMOUSLY

9. Ratification des débours pour la période du 1er au 30 juin 2025

RÉSOLUTION N° 25-07-06

Objet : Ratification des débours pour la période du 1^{er} au 30 juin 2025

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

De confirmer et d'approuver les débours visant la période du 1^{er} au 30 juin 2025 :

RESOLUTION NO. 25-07-06

Subject: Ratification of disbursements for the period of June 1, to June 30, 2025

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

To confirm and approve the disbursements for the period between June 1, to June 30, 2025:

Masse salariale : 2 367 515 \$

Fournisseurs et autres paiements : 2 022 215 \$

Dépenses de fonction – Élus et Directrice générale : 3 522 \$

Assurances : 3 360 \$

Total des déboursés : 4 396 611 \$

Payroll: \$2,367,515

Suppliers and other payments: \$2,022,215

Function expenses – Council and Town Manager: \$3,522

Insurance: \$3,360

Total disbursements: \$4,396,611

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

10. Mandat de services juridiques - dépense supplémentaire

RÉSOLUTION N° 25-07-07

Objet : Mandat de services juridiques - dépense supplémentaire

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

D'approuver une dépense supplémentaire de 49 034,08 \$ (taxes incluses) par Gattuso Bouchard Mazzone S.E.N.C.R.L. pour services professionnels juridiques pour contester diverses dispositions du projet de loi 96.

D'autoriser la directrice générale à mettre fin au mandat au moyen d'une lettre de résiliation de mandat.

D'imputer cette dépense au budget d'opération 02-131-00-412.

Vote contre: Conseillère Caroline Decaluwe

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

RESOLUTION NO. 25-07-07

Subject: Legal professional services - additional expense

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

To approve an additional expense of \$49,034.08 (taxes included) by Gattuso Bouchard Mazzone S.E.N.C.R.L. for legal professional services to contest various dispositions of Bill 96.

To authorize the Town Manager to close the file by signing an end of mandate letter.

To charge this expense to the operating budget 02-131-00-412.

Vote against: Councillor Caroline Decaluwe

CARRIED BY MAJORITY

11. Resurfacement de la dalle du garage aux travaux publics

RÉSOLUTION N° 25-07-08

Objet : Resurfacement de la dalle du garage aux travaux publics

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

D'autoriser une dépense de 82 134,78 \$ (taxes incluses) pour les travaux de resurfacement de la dalle du garage aux travaux publics;

D'autoriser la directrice générale à octroyer directement les divers contrats requis pour l'exécution de ce projet, et ce, conformément aux politiques, règles et procédures en vigueur de la Ville;

RESOLUTION NO. 25-07-08

Subject: Resurfacing of the garage slab at public works

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

To authorize an expense of \$82,134.78 (taxes included) for the resurfacing of the garage slab at public works;

To authorize the Town Manager to directly award the various contracts required for the execution of this project, and this, in accordance with the Town's policies, rules and procedures in effect;

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

Provenance : Règlement d'emprunt E-2301 amorti sur une période de 25 ans

Imputation : Projet 2023-320-09 « Resurfaçage de la dalle du garage aux travaux publics »

Compte budgétaire : 22-300-00-721

Dépense : 82 134,78 \$ (taxes incluses)
Crédit : 75 000,00 \$

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

To charge expenses related to this contract as follows:

Source: Loan by-law E-2301 amortized over a period of 25 years

Appropriation: Project 2023-320-09 "Resurfaçage de la dalle du garage aux travaux publics"

Budget account: 22-300-00-721

Expense: \$82,134.78 (taxes included)
Credit: \$75,000.00

CARRIED UNANIMOUSLY

****Le conseiller Antoine Tayar quitte les délibérations à 20 h 21 et il se joint à nouveau aux délibérations à 20 h 25.****

12. Recommandations du Comité consultatif d'urbanisme

RÉSOLUTION N° 25-07-09

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 26 juin 2025;

Plan n° 1 : 406 BEVERLEY pour « Réfection des façades arrière, droit et gauche », pour les éléments suivants :

- La porte de garage en avant est recevable;
- Les modifications sur la façade arrière, façade gauche et façade droite sont recevables telles que proposées.

Plan n° 3 : 1971-1973 CANORA pour « Remplacement d'ouvertures au mur latéral par une porte patio » ;

Plan n° 4 : 208 CHESTER pour « Modification au PIIA accepté : Pergola » ;

Plan n° 5 : 1535 SAINT-CLARE pour « Remplacement des fenêtres », sous les réserves suivantes :

- La modulation des fenêtres à guillotine doit être moitié – moitié (carrelage) pour toutes les façades;
- Les dimensions des ouvertures existantes ne peuvent pas être altérées;
- Maintenir les dimensions des carreaux.

RESOLUTION NO. 25-07-09

Subject: CCU recommendations

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

TO APPROVE the PIIA plans that have been the subject of a favourable recommendation from the CCU at its virtual meeting held on June 26, 2025;

Plan no. 1: 406 BEVERLEY for "Rear, Right, and Left Facade Renovations", for the following elements:

- The front garage door is acceptable;
- The modifications to the rear, left, and right facades are acceptable as proposed.

Plan no. 3: 1971-1973 CANORA for "Replacement of openings on the side wall with a patio door";

Plan no. 4: 208 CHESTER for "Modification to the approved PIIA: Pergola";

Plan no. 5: 1535 SAINT-CLARE for "Window Replacement", subject to the following:

- The configuration of the double-hung windows must be half-and-half (panes) on all facades;
- The dimensions of the existing openings must not be altered;
- The dimensions of the window panes must be maintained.

Plan n° 8 : 77 TRENTON pour « Agrandissement sur 2 étages en cour arrière et latérale », sous les réserves suivantes :

- Sur la façade latérale droite – garder la même proportion et aligner la fenêtre à l'étage de l'agrandissement avec la fenêtre à sa gauche;
- Ajouter des allèges de fenêtres en pierre sur toutes les façades.

Plan n° 9 : 440 LAZARD pour « Modification au PIIA accepté : Modification aux fenêtres et portes patio »

Plan n° 11 : 88 GRAHAM pour « Modification au PIIA approuvé : Modification des fenêtres et portes », sous les réserves suivantes :

- La coloration noire est refusée pour les fenêtres et la porte patio;
- Les fenêtres sur toutes les façades et la porte patio doivent être blanches;
- La modulation des nouvelles fenêtres et de la porte patio est recevable;
- La porte d'entrée noire proposée est recevable;
- Maintenir les volets des fenêtres existantes.

DE REFUSER les plans 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 26 juin 2025;

Plan n° 1 : 406 BEVERLEY pour « Réfection façade avant », selon les motifs suivants :

- Les modifications de la façade avant sont refusées et doivent être tels que les plans approuvés précédemment, car il y a un manque de cohérence et de verticalité;
- La petite fenêtre au-dessus de l'entrée doit être retirée.
- L'objectif est de réduire le contraste sur la façade, en rendant la maison moins sombre et chargée.

Plan n° 6 : 367 DEVON pour « Modification au PIIA accepté : Modification des fenêtres et de la porte patio », selon les motifs suivants :

- Le CCU maintient les commentaires du dernier CCU;
- La couleur brun foncé est refusée - Les deux couleurs les plus pâles peuvent être maintenues;

Plan n° 7 : 724 ALGONQUIN pour « Changement de couleur pour le revêtement d'aluminium en façade, soffites et gouttières », selon les motifs suivants :

Plan no. 8: 77 TRENTON for "Two-storey rear and side yard extension", subject to the following:

- On the right side facade – Maintain the same proportions and align the upper-floor window of the extension with the window to its left;
- Add stone window sills on all facades.

Plan no. 9: 440 LAZARD for "Modification to the approved PIIA : Changes to windows and patio doors";

Plan no. 11: 88 GRAHAM for "Modification to the approved PIIA: Changes to windows and doors", subject to the following:

- The black colour is not accepted for the windows and patio door;
- The windows on all facades and the patio door must be white;
- The configuration of the new windows and patio door is acceptable;
- The proposed black front door is acceptable;
- The existing window shutters must be maintained.

TO REFUSE the PIIA plans that have been the subject of a non-favourable recommendation from the CCU at its virtual meeting held on June 26, 2025;

Plan no. 1: 406 BEVERLEY for "Front facade renovation", for the following elements:

- The proposed modifications to the front facade are refused and must conform to the previously approved plans, due to a lack of coherence and vertical alignment;
- The small window above the entrance must be removed.
- The goal is to reduce the contrast on the façade, making the house less dark and busy.

Plan no. 6: 367 DEVON for "Modification to the approved PIIA: Changes to windows and patio door", for the following reasons:

- The CCU maintains the comments from the previous meeting;
- The dark brown colour is refused – the two lighter colours may be retained;

Plan no. 7: 724 ALGONQUIN for "Colour change of aluminum siding on the facade, soffits, and gutters", for the following reasons:

- Le CCU maintient les commentaires du dernier CCU;
- La coloration proposée et le similibois du déclin sont refusés – nouvelle couleur unie plus pâle à proposer;
- La couleur « Vagues de minuit » pour les soffites et gouttières est refusée – Une couleur plus pâle doit être proposée.

Plan n° 10 : 32 LINWOOD pour « Réfection des façades : Modification de l'entrée, des fenêtres et des portes », selon les motifs suivants :

- La proposition ne respecte pas l'architecture d'origine de la maison;
- Les caractéristiques d'origine de la maison doivent être préservées;
- La marquise, les colonnes à l'entrée, ainsi que les détails / moulures au-dessus de la fenêtre et de la porte d'entrée en façade avant sont des éléments architecturaux d'importance à préserver;
- Le style des colonnes et les moulures au-dessus de la fenêtre et de la porte d'entrée peuvent toutefois être modifiés tout en gardant l'essence de la maison d'origine;
- Les colorations proposées sont trop foncées et non appropriées au style de la maison – De nouvelles couleurs plus pâles à proposer.

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 11 juillet 2025;

Plan n° 1 : 1535 SAINT-CLARE pour « Modification au PIIA accepté: Modulation modifiée »;

Plan n° 2 : 2265 ATHLONE pour « Brique et pierre », avec le commentaire suivant :

- Les échantillons de brique et de pierre proposés sont acceptables.

Plan n° 3 : 221 DEVON pour « Modification au PIIA accepté »;

Plan n° 4 : 380 MORRISON pour « Modifications des façades : Colonnes, pignon au-dessus de la porte, baie vitrée, finitions noires, remplacement de la porte par des fenêtres, toit au-dessus de la terrasse », sous la réserve suivante :

- Le minerai de fer n'est pas recevable pour les soffites, gouttières, etc. La coloration devrait plutôt être « slate gray ».

Plan n° 6 : 517 BERWICK pour « Remplacement des fenêtres », sous la réserve suivante :

- L'option 5 est recevable ou d'une couleur taupe ou gris pâle qui s'harmonise avec la pierre.

- The CCU maintains the comments from the previous meeting;

- The proposed colour and woodgrain finish are refused – a new, lighter solid colour must be proposed;

- The colour “Midnight Surf” for the soffits and gutters is refused – a lighter colour must be proposed.

Plan no. 10: 32 LINWOOD for “Facade renovations: Modification of entrance, windows, and doors”, for the following reasons:

- The proposal does not respect the original architecture of the house;

- The original characteristics of the house must be preserved;

- The canopy, entrance columns, and the details/mouldings above the front facade window and entrance door are important architectural elements to be preserved;

- However, the style of the columns and mouldings above the window and entrance door may be modified while maintaining the essence of the original house;

- The proposed colours are too dark and inappropriate for the house's style – new, lighter colours must be proposed.

TO APPROVE the PIIA plans that have been the subject of a favourable recommendation from the CCU at its virtual meeting held on July 11, 2025;

Plan no. 1: 1535 SAINT-CLARE for “Modification to the approved PIIA: Modified Modulation”;

Plan no. 2: 2265 ATHLONE for “Brick and stone”, with the following comment:

- The proposed brick and stone samples are acceptable.

Plan no. 3: 221 DEVON for “Modification to the approved PIIA”;

Plan no. 4: 380 MORRISON for “Façade modifications: Columns, gable above the door, bay window, black finishes, replacement of the door with windows, roof over the terrace”, subject to the following

- Iron ore is not acceptable for soffits, gutters, etc. The colour should instead be “slate gray”.

Plan no. 6: 517 BERWICK for “Window replacement”, subject to the following:

- Option 5 is acceptable, or a taupe or light grey colour that harmonizes with the stone.

Plan n° 7 : 551 ALGONQUIN pour « Agrandissement du RDC », sous les réserves suivantes :

- Il est suggéré que le toit de l'ajout soit en pente;
- Les deux fenêtres de l'ajout doivent avoir 3 divisions comme les fenêtres existantes et des allèges en pierre.

Plan n° 8 : 1250 LUCERNE pour « Modification des ouvertures »;

Plan n° 9 : 5695 PARÉ pour « Modification des façades »;

Plan n° 10 : 393 DEVON pour « Modification au PIIA accepté pour les façades »;

Plan n° 11 : 840 CALEDONIA pour « Modification au PIIA accepté pour la porte d'entrée et pergola en arrière », sous la réserve suivante :

- L'espace entre l'imposte et le toit au-dessus de la porte d'entrée doit être réduit en hauteur, conformément à ce qui a été accepté précédemment.

Plan n° 12 : 315 BEVERLEY pour « Modification au PIIA accepté : Changement à la cheminée »;

Plan n° 13 : 56 KINDERSLEY pour « Agrandissement en cours arrière et modification extérieure »;

Plan n° 15 : 140 JASPER pour « Retrait de la cheminée »;

Plan n° 16 : 32 LINWOOD pour « Réfection des façades : Modification de l'entrée, des fenêtres et des portes », sous la réserve suivante :

- S'assurer que les deux moulures en façade soient de la même couleur (Argile).

Plan n° 17 : 2690 GRAHAM pour « Modification au PIIA accepté : Changement de la couleur de la porte d'entrée et de la porte de garage »;

Plan n° 18 : 131 BROOKFIELD pour « Modification au PIIA accepté : nouvelle porte patio en façade arrière et changement de fenêtres »;

Plan n° 19 : 486 LAZARD pour « Modification au PIIA accepté : Modification de la brique, de la pierre et de la couleur des fenêtres », sous la réserve suivante :

- Option 1 pour la pierre (Gris cendré / Ash grey).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Plan no. 7: 551 ALGONQUIN for "Ground floor extension", subject to the following:

- It is suggested that the roof of the addition be sloped;
- The two windows of the addition must have 3 divisions, like the existing windows, and stone sills.

Plan no. 8: 1250 LUCERNE for "Modification to openings";

Plan n° 9 : 5695 PARÉ for "Façade modification";

Plan no. 10: 393 DEVON for "Modification to the approved SPAIP for the façades";

Plan no. 11: 840 CALEDONIA for "Modification to the approved SPAIP for the front door and rear pergola", subject to the following:

- The space between the transom and the roof above the front door must be reduced in height, in accordance with what was previously approved.

Plan no. 12: 315 BEVERLEY for "Modification to the approved PIIA: Change to the chimney"

Plan no. 13: 56 KINDERSLEY for "Rear yard extension and exterior modification";

Plan no. 15: 140 JASPER for "Removal of chimney";

Plan no. 16: 32 LINWOOD for "Façade renovations: Modifications to the entrance, windows, and doors", subject to the following:

- Ensure that both façade mouldings are the same colour (Clay).

Plan no. 17: 2690 GRAHAM for "Modification to the approved PIIA: Change of colour for the front door and garage door";

Plan no. 18: 131 BROOKFIELD for "Modification to the approved PIIA: New patio door on the rear façade and window changes";

Plan no. 19: 486 LAZARD for "Modification to the approved PIIA: Modification of brick, stone, and window colour", subject to the following:

- Option 1 for the stone (Ash Grey).

CARRIED UNANIMOUSLY

13. Adoption du Règlement N° 1432-3 modifiant le Règlement N° 1432 sur le déneigement relativement aux véhicules utilisés pour le déneigement industriel et institutionnel

RÉSOLUTION N° 25-07-10

Objet : Adoption du Règlement N° 1432-3 modifiant le Règlement N° 1432 sur le déneigement relativement aux véhicules utilisés pour le déneigement industriel et institutionnel

ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19), le Règlement N° 1432-3 modifiant le Règlement N° 1432 sur le déneigement relativement aux véhicules utilisés pour le déneigement industriel et institutionnel a été précédé d'un dépôt et d'un avis de motion donné le 17 juin 2025;

Sur proposition de la conseillère Julie Halde, appuyé par la conseillère Maryam Kamali Nezhad, il est résolu :

D'adopter le Règlement N° 1432-3 modifiant le Règlement N° 1432 sur le déneigement relativement aux véhicules utilisés pour le déneigement industriel et institutionnel.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RESOLUTION NO. 25-07-10

Subject: Adoption of By-law No. 1432-3 to amend By-law No. 1432 on snow removal with respect to vehicles used for industrial and institutional snow removal

WHEREAS in accordance with section 356 of *Cities and Towns Act* (CQLR Chapter C-19), By-law No. 1432-3 to amend By-law No. 1432 on snow removal with respect to vehicles used for industrial and institutional snow removal was preceded by a filing and a notice of motion given on June 17, 2025;

It was moved by Councillor Julie Halde, seconded by Councillor Maryam Kamali Nezhad, and resolved:

To adopt By-law No. 1432-3 to amend By-law No. 1432 on snow removal with respect to vehicles used for industrial and institutional snow removal.

CARRIED UNANIMOUSLY

14. Adoption du Règlement N° 1441-21 modifiant le Règlement de zonage N° 1441 afin de modifier diverses dispositions

RÉSOLUTION N° 25-07-11

Objet : Adoption du Règlement N° 1441-21 modifiant le Règlement de zonage N° 1441 afin de modifier diverses dispositions

ATTENDU QUE le Règlement N° 1441-21 modifiant le Règlement de zonage N° 1441 afin de modifier diverses dispositions a été précédé d'un dépôt, d'un avis de motion et de l'adoption du premier projet de règlement le 13 mai 2025;

ATTENDU QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le premier projet du Règlement N° 1441-21 modifiant le Règlement de zonage N° 1441 afin de modifier diverses dispositions a fait l'objet d'une assemblée publique le 27 mai 2025;

ATTENDU QUE le second projet du Règlement N° 1441-21 modifiant le Règlement de zonage N° 1441 afin de modifier diverses dispositions a été adopté le 17 juin 2025;

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

D'adopter le Règlement N° 1441-21 modifiant le Règlement de zonage N° 1441 afin de modifier diverses dispositions.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RESOLUTION NO. 25-07-11

Subject: Adoption of By-law No. 1441-21 amending Zoning By-law No. 1441 in order to modify various provisions

WHEREAS By-law No. 1441-21 amending Zoning By-law No. 1441 in order to modify various provisions was preceded by a filing, a notice of motion and the adoption of said By-law on May 13, 2025;

WHEREAS, in accordance with the *Act respecting land use planning and development*, Draft By-law No. 1441-21 amending Zoning By-law No. 1441 in order to modify various provisions, was the subject of a public consultation meeting held on May 27, 2025;

WHEREAS the second Draft By-law No. 1441-21 amending Zoning By-law No. 1441 in order to modify various provisions was adopted on June 17, 2025;

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

To adopt By-law No. 1441-21 amending Zoning By-law No. 1441 in order to modify various provisions.

CARRIED UNANIMOUSLY

15. Adoption du Règlement N° 1443-3 modifiant le Règlement de construction N° 1443 afin de modifier diverses dispositions

RÉSOLUTION N° 25-07-12

Objet : Adoption du Règlement N° 1443-3 modifiant le Règlement de construction N° 1443 afin de modifier diverses dispositions

ATTENDU QUE le Règlement N° 1443-3 modifiant le Règlement de construction N° 1443 afin de modifier diverses dispositions a été précédé d'un dépôt, d'un avis de motion et de l'adoption d'un projet de règlement le 13 mai 2025;

ATTENDU QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le projet de Règlement N° 1443-3 modifiant le Règlement de construction N° 1443 afin de modifier diverses dispositions a fait l'objet d'une assemblée publique le 27 mai 2025;

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

D'adopter le Règlement N° 1443-3 modifiant le Règlement de construction N° 1443 afin de modifier diverses dispositions.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RESOLUTION NO. 25-07-12

Subject: Adoption of By-law No. 1443-3 to amend construction By-law No. 1443 to modify various provisions

WHEREAS By-law No. 1443-3 to amend construction By-law No. 1443 to modify various provisions was preceded by a filing, a notice of motion and the adoption of a Draft By-law on May 13, 2025;

WHEREAS, in accordance with the *Act respecting land use planning and development*, Draft By-law No. 1443-3 to amend construction By-law No. 1443 to modify various provisions, was the subject of a public consultation meeting held on May 27, 2025;

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

To adopt By-law No. 1443-3 to amend construction By-law No. 1443 to modify various provisions.

CARRIED UNANIMOUSLY

16. Adoption du Règlement N° 1444-5 modifiant le Règlement sur les permis et certificats N° 1444 afin de modifier diverses dispositions

RÉSOLUTION N° 25-07-13

Objet : Adoption du Règlement N° 1444-5 modifiant le Règlement sur les permis et certificats N° 1444 afin de modifier diverses dispositions

ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19), le Règlement N° 1444-5 modifiant le Règlement sur les permis et certificats N° 1444 afin de modifier diverses dispositions a été précédé d'un dépôt et d'un avis de motion donné le 13 mai 2025;

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

D'adopter le Règlement N° 1444-5 modifiant le Règlement sur les permis et certificats N° 1444 afin de modifier diverses dispositions.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RESOLUTION NO. 25-07-13

Subject: Adoption of By-law No. 1444-5 to amend Permits and Certificates By-law No. 1444 to modify various provisions

WHEREAS in accordance with section 356 of *Cities and Towns Act* (CQLR Chapter C-19), By-law No. 1444-5 to amend Permits and Certificates By-law No. 1444 to modify various provisions was preceded by a filing and a notice of motion given on May 13, 2025;

It was moved by Councillor Daniel Pilon, seconded by Councillor Maryam Kamali Nezhad, and resolved:

To adopt By-law No. 1444-5 to amend Permits and Certificates By-law No. 1444 to modify various provisions.

CARRIED UNANIMOUSLY

17. Période de questions du public

Le maire ouvre la deuxième période de questions à 20 h 30, il répond aux questions de 4 citoyens et la période de questions se termine à 20 h 42.

18. Levée de la séance

RÉSOLUTION N° 25-07-14

Objet : Levée de la séance

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

Sur proposition du conseiller Antoine Tayar, appuyé par le conseiller Sébastien Dreyfuss, il est résolu :

De lever la séance à 20 h 42.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Le maire,

(signé Peter J. Malouf)

Peter J. Malouf

RESOLUTION NO. 25-07-14

Subject: Closing of Meeting

WHEREAS all subjects on the agenda are exhausted;

It was moved by Councillor Antoine Tayar, seconded by Councillor Sébastien Dreyfuss, and resolved:

To close the meeting at 20:42.

CARRIED UNANIMOUSLY

La greffière adjointe,

(signé Magali Lechasseur)

Magali Lechasseur