

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE SPÉCIALE DU CONSEIL, TENUE LE LUNDI 29 OCTOBRE 2018, AU 5801, BOULEVARD CAVENDISH, À CÔTE SAINT-LUC, À 19 H

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Le maire Mitchell Brownstein, B. Comm., B.D.C., L.L.B.
La conseillère Dida Berku, B.D.C.
Le conseiller Mike Cohen, B.A
Le conseiller Steven Erdelyi, B.Sc., B.Ed.
La conseillère Ruth Kovac, B.A. (a présidé à l'adoption de la résolution 181035 en l'absence du maire Brownstein)
Le conseiller Mitch Kujavsky, B. Comm.
Le conseiller David Tordjman, Ing.

ÉTAIENT AUSSI PRÉSENTS :

M^e Jonathan Shecter, Co-directeur général, directeur des services juridiques et greffier agissant à titre de secrétaire de réunion

181035

MOTION D'AJOURNEMENT DE LA SÉANCE

Il fut

PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER MIKE COHEN
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER DAVID TORDJMAN

ET RÉSOLU :

« QUE le Conseil, par la présente, autorise la mairesse suppléante, conseillère Ruth Kovac à déclarer la séance ajournée. »
ADOPTÉ PAR LA MAJORITÉ DES VOIX AVEC LE CONSEILLER MITCH KUJAVSKY ENREGISTRANT SA DISSIDENCE

À 19 H, LA MAIRESSE SUPPLÉANTE, CONSEILLÈRE RUTH KOVAC, A DÉCLARÉ LA SÉANCE AJOURNÉE JUSQU'À 21 H.

LA SÉANCE A ÉTÉ ROUVERTE À 21 H 10. LE MAIRE BROWNSTEIN S'EST JOINT À LA SÉANCE ET L'A PRÉSIDÉE.

PÉRIODE DE QUESTIONS

La période de questions a débuté à 21 h 10 pour se terminer à 22 h 15. Six (6) personnes ont demandé la parole et ont été entendues.

1) M^e Ian Copnick

Le résidant demande comment se déroulera le processus de consultation dans les zones concernées et contiguës qui ne seront pas autorisées à avoir d'abris d'autos temporaires, ce à quoi le maire Brownstein répond que la Ville envisage

présentement les différentes solutions logistiques possibles. Le résidant demande ensuite s'il y aura un processus de référendum dans ces zones et le maire Brownstein lui répond que la Ville examinera toutes les options.

2) Lorne Mayers

Le résidant affirme qu'il n'a pas été informé du changement proposé au règlement concernant l'autorisation d'avoir des abris d'autos temporaires. Il ajoute que, si un citoyen préoccupé par la question ne l'avait pas informé, il n'aurait pas su qu'il y avait un processus de contestation en cours. Le résidant soutient que le processus comprend des anomalies et que le changement apporté pour permettre l'installation d'abris d'autos temporaires est une chose *terrible* et que cela nuira à la valeur de sa propriété. Il demande au Conseil de revoir sa position. Il affirme aussi que les abris d'autos temporaires sont dangereux puisque le conducteur d'un véhicule qui sort en reculant n'a pas un bon champ de vision. Il demande donc à la Ville d'instaurer un processus plus transparent et plus approfondi pour ce qui est des abris d'autos temporaires.

3) Lisa Korman

La résidante demande la raison pour laquelle la Ville ne vérifierait que les zones concernées et contiguës qui se sont opposées de façon valide au règlement ou qui n'étaient pas incluses, ce à quoi le maire Brownstein répond que les personnes des zones concernées se sont déjà exprimées (pour elles-mêmes et pour les zones contiguës).

4) Irving Itman

Le résidant déclare que le processus (changement de zonage) autorisant les abris d'autos temporaires a bel et bien été annoncé. Il demande ensuite si l'objet de la présente réunion est le vote du Conseil sur le changement de zonage, et le maire Brownstein répond que oui. Le résidant demande ensuite la raison du tarif annuel pour les abris d'autos temporaires, ajoutant que ce devrait plutôt être un tarif unique. Le résidant déclare qu'il est d'accord pour les abris d'autos temporaires et qu'il ne comprend pas que des gens s'y opposent puisque selon lui c'est inutile étant donné que les résidants des zones qui ne font pas partie du règlement peuvent obtenir un abri d'auto s'ils ont une condition médicale particulière.

5) Arnold Cohen

Le résidant indique que les gens qui ont parlé avant lui ont donné les raisons pour lesquelles il estime que les abris d'autos temporaires devraient être autorisés. Il demande ensuite quand aura lieu le processus de consultation pour les zones concernées et les zones contiguës qui ne font pas partie du règlement, ce à quoi le maire Brownstein a répondu dans les quatre prochains mois.

6) Sam Abrams

Le résidant demande pourquoi le processus ne peut-il être simplifié (en légiférant par district électoral plutôt que par zone), ce à quoi le maire Brownstein et Jonathan Schechter répondent tous deux que la loi provinciale interdit à la Ville de le faire.

181036

LOT NO 5364724 SUR MARC CHAGALL ET KILDARE - RÉOLUTION CONCERNANT LA DÉCISION DE LA VILLE DE NE PAS EXERCER LE DROIT D'OFFRIR LE MÊME PRIX QUE CELUI DE L'OFFRE D'ACHAT (DROIT DE PRÉEMPTION)

ATTENDU QUE, avec l'adoption de la résolution 151231, la Ville de Côte Saint-Luc (« Ville ») a vendu le lot vacant situé sur l'avenue Marc Chagall, à l'intersection du chemin Kildare et portant le numéro de cadastre 5364724 dans le registre cadastral du Québec, à ROYAL RÉAL-TIES INVESTMENTS QUÉBEC INC. (« Acheteur ») pour un prix total de 326 000,00 \$, plus les taxes applicables, avec date d'entrée en vigueur le 18 novembre 2016;

ATTENDU QUE l'Acheteur s'est engagé à développer entièrement la propriété à des fins d'exploitation commerciale conformément à la grille des usages et aux autres exigences en matière de zonage applicables à la propriété en question dans les trois ans suivant la date d'achat en vertu du premier paragraphe de l'article 4.7 de l'Offre d'achat faisant partie intégrante de l'Acte d'achat, et qu'il ne l'a pas fait;

ATTENDU QUE l'Acheteur a présenté à la Ville une Offre d'achat d'un tiers, 8001138 Canada inc., représenté par Gary Azimov pour le lot n° 5364724, le 16 octobre 2018;

ATTENDU QUE, en vertu du troisième paragraphe de l'article 4.7 de l'Offre d'achat, la Ville a le droit de racheter la propriété en offrant le même prix que celui d'une offre de bonne foi faite par un tiers dans un délai de deux semaines;

ATTENDU QUE le conseil municipal de Côte Saint-Luc (« Conseil ») souhaite exercer son droit de préemption et choisit de ne pas offrir le même prix que celui de l'Offre d'achat par un tiers en vue d'acquérir le lot n° 5364724;

Il fut

PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER DAVID TORDJMAN
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER STEVEN ERDELYI

ET RÉSOLU :

« QUE le Conseil, par la présente, exerce son droit de préemption et choisit de ne pas offrir le même prix que celui de l'Offre d'achat faite par un tiers afin d'acquérir le lot n° 5364724, situé sur l'avenue Marc Chagall, à l'intersection du chemin Kildare ».

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

181037

ADOPTION DU RÈGLEMENT NO 2217-57 INTITULÉ: « RÈGLEMENT POUR AMENDER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE No. 2217 DE LA VILLE DE CÔTE SAINT-LUC AFIN D'AUTORISER L'INSTALLATION D'ABRIS TEMPORAIRES D'AUTOS DANS LES ZONES RU ET RB QUI N'ONT FAIT L'OBJET D'AUCUNE DEMANDE VALIDE D'APPROBATION PAR LES PERSONNES HABLES À VOTER »

CONSIDÉRANT que le second projet de règlement n° 2217-57 a été adopté le 4 septembre 2018;

CONSIDÉRANT qu'à la suite de l'avis public, la Ville a reçu des demandes valides afin que ce règlement soit soumis à l'approbation par les personnes habiles à voter;

CONSIDÉRANT qu'en conformité avec la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil peut adopter un règlement contenant les dispositions du second projet qui n'ont fait l'objet d'aucune demande valide.

Il fut

PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER MIKE COHEN
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER STEVEN ERDELYI

ET RÉSOLU :

« QUE le Conseil de la Ville de Côte Saint-Luc adopte par la présente le règlement n°2217-57 intitulé: « Règlement pour amender le règlement de zonage n°2217 de la Ville de Côte Saint-Luc afin d'autoriser l'installation d'abris temporaires d'autos dans les zones RU et RB qui n'ont fait l'objet d'aucune demande valide d'approbation par les personnes habiles à voter. »
ADOPTÉ PAR LA MAJORITÉ DES VOIX AVEC LES CONSEILLERS DIDA BERKU ET RUTH KOVAC ENREGISTRANT LEUR DISSIDENCE

181038

**RÉSOLUTION POUR ADOPTER LE RÈGLEMENT 2275-2 INTITULÉ:
« RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT NO. 2275 INTITULÉ:
« RÈGLEMENT AMENDANT: LE RÈGLEMENT CONSOLIDÉ DE
CONSTRUCTION NO. 2088, LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2217, LE
RÈGLEMENT RÉGISSANT LES OPÉRATIONS CADASTRALES NO. 2089, LE
RÈGLEMENT CONCERNANT LES DÉROGATIONS MINEURES NO. G-18-0005
LE TOUT AFIN DE MODIFIER LES TARIFS RELATIFS À UNE DEMANDE DE
DÉROGATION MINEURE, UNE DEMANDE D'OPÉRATION CADASTRALE, UNE
DEMANDE DE PERMIS ET CERTIFICATS ET D'INSTAURER D'AUTRES
NOUVEAUX TARIFS CONCERNANT D'AUTRES RÈGLEMENTS
D'URBANISME DE LA VILLE DE CÔTE SAINT-LUC », AFIN DE MODIFIER LES
TARIFS CONCERNANT LES ABRIS D'AUTOS TEMPORAIRES »**

Il fut

PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER DAVID TORDJMAN
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER STEVEN ERDELYI

ET RÉSOLU :

« QUE, en conformité avec la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le Conseil de la Ville de Cote Saint-Luc adopte par la présente le règlement n° 2275-2 intitulé :« Règlement amendant le règlement n° 2275 intitulé : « Règlement amendant : le règlement consolidé de construction n° 2088, le règlement de zonage 2217, le règlement régissant les opérations cadastrales n° 2089, le règlement concernant les dérogations mineures n° G-18-0005, le tout afin de modifier les tarifs relatifs à une demande de dérogation mineure, une demande d'opération cadastrale, une demande de permis et certificats, et d'instaurer d'autres nouveaux tarifs concernant d'autres règlements d'urbanisme de la Ville de Côte Saint-Luc », afin de modifier les tarifs concernant les abris d'auto temporaires »;

QU'IL soit promulgué conformément à la loi. »
ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

181039

DIRECTION GÉNÉRALE - ENTENTE INTERMUNICIPALE CONCERNANT LES HEURES D'OUVERTURE DU PARC CANIN ET SENTIER DE NATURE JOE RAIE SITUÉ À CÔTE SAINT-LUC (K-40-18)

ATTENDU QUE la Ville de Côte Saint-Luc (« Ville ») possède et exploite le parc canin et le sentier de nature Joe Raie situé sur le chemin de la Côte-Saint-Luc, sur le lot no 1 052 933 (« Parc canin CSL »);

ATTENDU QUE la présence de chiens dans le parc canin CSL en dehors de ses heures d'ouverture a généré de nombreuses plaintes de la part de résidants de la Ville de Montréal-Ouest (« Montréal-Ouest ») de ce secteur;

ATTENDU QUE la Ville et Montréal-Ouest croient à l'importance du respect mutuel et du travail collaboratif pour élaborer des mesures d'atténuation afin d'améliorer la qualité de vie de tous les résidants du secteur du parc canin CSL;

ATTENDU QUE Montréal-Ouest s'est porté volontaire pour aider la Ville à créer et mettre en place lesdites mesures d'atténuation;

Il fut

PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER STEVEN ERDELYI
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER MIKE COHEN

ET RÉSOLU :

« QUE le conseil municipal de Côte Saint-Luc autorise par la présente la conclusion d'une entente concernant les heures d'ouverture du parc canin CSL;

QUE les dispositions de l'entente susmentionnée sont énoncées dans un document intitulé « Entente intermunicipale concernant les heures d'ouverture du parc canin et sentier de nature Joe Raie situé à Côte Saint-Luc » (« Entente ») jointe au présent procès-verbal comme Annexe A pour en faire partie intégrante comme si elle était ici au long reproduite;

QUE la durée de l'Entente sera d'une (1) année à compter de sa signature et qu'elle sera automatiquement renouvelée pour des périodes d'une (1) année;

QUE le maire soit par la présente autorisé à signer l'Entente au nom de la Ville. »

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

181040

APPROBATION DE L'AJOURNEMENT DE LA SÉANCE

Il fut

PROPOSÉ PAR LA CONSEILLÈRE RUTH KOVAC
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER DAVID TORDJMAN

ET RÉSOLU :

« QUE le conseil autorise le maire à ajourner la séance. »
ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

À 22 H 27, LE MAIRE MITCHELL BROWNSTEIN A DÉCLARÉ LA SÉANCE AJOURNÉE.

MITCHELL BROWNSTEIN
MAIRE

JONATHAN SHECTER
GREFFIER

LISTE DES ANNEXES		
Numéro de résolution	Annexe correspondante	Document
181039	Annexe A	Entente

INTER-MUNICIPAL AGREEMENT REGARDING THE OPENING HOURS OF THE JOE RAIE NATURE PATH AND DOG RUN LOCATED IN THE CITY OF CÔTE SAINT-LUC (“Agreement”)

BETWEEN: **CITY OF CÔTE SAINT LUC**, a municipality organized and existing under the laws of Quebec, and having a place of business at 5801 Cavendish Blvd., Côte Saint-Luc, Quebec

(Hereafter referred to as "Côte Saint-Luc")

AND: **TOWN OF MONTREAL WEST**, a municipality organized and existing under the laws of Quebec and having a place of business at 50 Westminster Road South, Montreal West, Quebec

(Hereafter referred to as "Montreal West")

WHEREAS Côte Saint-Luc owns and operates the Joe Raie Nature Path and Dog Run located on Côte Saint-Luc Road, on lot n° 1 052 933, here after referred to as "CSL Dog Park";

WHEREAS the presence of dogs in the CSL Dog Park outside the opening hours of the latter created many complaints from the Montreal West residents from the area;

WHEREAS both parties believe in the importance of mutual respect and collaborative work to develop mitigation measures to improve the quality of life for all residents in the CSL Dog park area;

WHEREAS Montreal West has volunteered to assist Côte Saint-Luc in creating and implementing said mitigation measures;

WHEREAS both parties agree in principle upon the terms and conditions of this Agreement and will ratify this Agreement by way of adopting respective resolutions.

NOW, THEREFORE, THE PARTIES HERETO AGREE AS FOLLOWS:

1. Interpretation

- 1.1. The preamble forms part of the present agreement.
- 1.2. The present agreement constitutes an Intermunicipal Agreement within the meaning of article 468 of the *Cities and Towns Act*, RLRQ, c. C-19.

2. Opening Hours of the CSL Dog Park

- 2.1. Côte Saint-Luc agrees to allow access to the CSL Dog Park during the following opening hours:

Day	From	To
Monday	8:00 AM	9:00 PM
Tuesday	8:00 AM	9:00 PM
Wednesday	8:00 AM	9:00 PM
Thursday	8:00 AM	9:00 PM
Friday	8:00 AM	9:00 PM
Saturday	8:00 AM	9:00 PM
Sunday	8:00 AM	9:00 PM

- 2.2. Côte Saint-Luc agrees to take certain measures to ensure that the opening hours of the CSL Dog Park are respected.
- 2.3. Côte Saint-Luc agrees to inform Montreal West of any intention to modify the opening hours specified in section 2.1 with reasonable notice.

3. Security Measures – Lock

- 3.1. Côte Saint-Luc agrees to install a lock on the access door to the CSL Dog Park or any other security mechanism that limits access to the opening hours specified in article 2.1.
- 3.2. Côte Saint-Luc agrees to provide a copy of the key or the means of unlocking any other type of security mechanism installed on the CSL Dog Park access door to Montreal West.
- 3.3. Côte Saint-Luc is responsible for unlocking the access door of the CSL Dog Park every morning at 8:00 AM.
- 3.4. Montreal West is responsible for locking the access door of the CSL Dog Park every night at 9:00 PM.
- 3.5. In the event of justified and unforeseen unavailability of Côte Saint-Luc or Montreal West to unlock or lock the access door to the CSL Dog Park, respectively, the unavailable party must inform the other party immediately. The latter will be responsible for unlocking or locking the door, as appropriate.

4. Duration and coming into force

- 4.1. The initial term of this Agreement shall commence upon the signature by both parties and shall terminate a year after. The Agreement shall then automatically renew for successive one year terms unless terminated by either party pursuant to the terms set out herein.
- 4.2. The present agreement ends at any of the following:
 - a) Adoption of a new agreement which replaces it;
 - b) Thirty (30) days following the transmission of a notice to this effect by one of the parties;
 - c) Definitive closure of the CSL Dog Park.

5. Role and Responsibilities of Montreal West

- 5.1. In no event shall Montreal West be held liable for material or physical damages following the execution of or failure to execute the Agreement, or resulting from or being caused by the use, occupation, management or maintenance of the CSL Dog Park, and Côte Saint-Luc renounces any legal action, including by a third party claim or warranty, to seek the liability of Montreal West, its officers, officials and insurers in the event of any formal notice, request proceedings, judicial or extrajudicial claims, by Côte Saint-Luc or a third party, or indirectly compensatory (including loss of income or profits), punitive or exemplary, within the scope and limitations of this section.
- 5.2. In no event does Montreal West act as the agent, delegate, mandate or representative of Côte Saint-Luc. The role of Montreal West is limited to assisting Côte Saint-Luc with the locking and unlocking of the access door to the CSL Dog Park without pay.
- 5.3. In case of the refusal, negligence or omission of CSL Dog Park patrons to leave the CSL Dog Park according to the opening hours specified in article 2.1, Montreal West is not responsible for enforcing Côte Saint-Luc's regulations. Article 3.5 of the Agreement applies, as the case may be.

6. General Provisions

- 6.1. This Agreement constitutes the entire agreement and sole understanding of the parties with respect to the subject matter hereof and may be amended or modified only by a subsequent agreement in writing between the parties.

- 6.2. If any paragraph or part of this Agreement is invalid, it shall not affect the remainder of this Agreement, but the remainder shall be binding and effective and the parties shall meet to find a revised way to give intent to the meaning of the invalid portion of the Agreement.
- 6.3. This Agreement shall be construed under and the rights of the parties determined by reference to the laws of the Province of Quebec, Canada. Any dispute between the parties which cannot be resolved by good faith negotiations shall be subject to the exclusive jurisdiction of the appropriate court in the Province of Quebec.
- 6.4. Any notice required to be delivered to any party shall be in writing and either sent by email, fax, delivered by hand or sent by courier prepaid and sent to the address for each party set out above and addressed to the City Manager/Director General.
- 6.5. The parties hereto agree that the failure of either of them to insist upon strict performance of any term, covenant, agreement or condition herein contained shall not constitute or be construed as a waiver or relinquishment of such party's rights to enforce any such term, covenant, agreement or condition, but the same shall continue in full force and effect.
- 6.6. Neither party shall be liable for delay in performance or failure to perform in whole or in part the terms of this Agreement due to any act or occurrence that is beyond the reasonable control of such party, including but not limited to labour dispute, strike, labour shortage, war or act of war (whether an actual declaration is made or not), act of public enemy, accident, fire, flood or other act of God, act of governmental authority, judicial action, shortage or reduced supply of fuel or raw materials, technical failure where such party has exercised ordinary care in the prevention thereof, or causes beyond the control of such party, whether or not similar to the matters herein enumerated, and any such delay or failure shall not be considered a breach of this Agreement.
- 6.7. This Agreement shall be binding on the parties and their respective successors and assigns.
- 6.8. The validity, construction and interpretation of this Agreement shall be in accordance with the laws applicable in the Province of Québec and with the intention to promote literacy in both communities.
- 6.9. This Agreement has been drafted in English at the express wish of the parties. Ce contrat a été rédigé en anglais à la demande expresse des parties.

IN WITNESS WHEREOF, the parties have executed this Agreement by the signature of their respective duly authorized representatives.

THE CITY OF CÔTE SAINT-LUC this _____ day of _____ 2018 in _____, Quebec

By: _____

Name: Mitchell Brownstein, Mayor

THE TOWN OF MONTREAL WEST this _____ day of _____ 2018 in _____, Quebec

By: _____

Name: Beny Masella, Mayor