

**MINUTES OF THE SPECIAL MEETING OF THE CITY COUNCIL HELD ON  
THURSDAY, FEBRUARY 20, 2025 AT 5801 CAVENDISH BOULEVARD,  
CÔTE SAINT-LUC, AT 6:30 P.M.**

---

PRESENT:

Mayor Mitchell Brownstein, B. Comm., B.C.L., LL.B., presiding  
Councillor Lior Azerad  
Councillor Sidney Benizri  
Councillor Dida Berku, B.C.L.  
Councillor Steven Erdelyi, B.Sc., B.Ed  
Councillor Mitch Kujavsky, B. Comm.  
Councillor Andee Shuster

ALSO PRESENT:

M<sup>e</sup> Pascalie Tanguay, Director of Legal Services and City Clerk,  
acted as Secretary of the meeting  
Mr. Darryl Levine, Director of Public Affairs and Communications

**WELCOMING REMARKS BY THE MAYOR**

---

Prior to tonight's meeting, Mayor Brownstein welcomed the audience to the meeting.

250219

**ADOPTION OF THE AGENDA FOR THE MEETING OF FEBRUARY 20, 2025**

---

It was

MOVED BY COUNCILLOR DIDA BERKU  
SECONDED BY COUNCILLOR LIOR AZERAD

AND RESOLVED:

"THAT the Côte Saint-Luc City Council hereby adopts the agenda for the meeting of February 20, 2025, as submitted."  
CARRIED UNANIMOUSLY

**QUESTION PERIOD<sup>1</sup>**

---

No questions were asked.

250220

**RESOLUTION CONTESTING THE URBAN AGGLOMERATION OF  
MONTREAL'S LOAN BY-LAW**

---

WHEREAS on January 23, 2025, the Agglomeration of Montreal adopted the by-law authorizing a loan of \$20,000,000 to finance the acquisition of land for the Namur-hippodrome district project, number RCG 25-002: "the By-law", adopted by resolution CG25 0035, attached herewith as Annex A;

---

<sup>1</sup> For more details on the question asked and answer given, please watch the Video of the Meeting on the City of Côte Saint-Luc's YouTube page.

WHEREAS according to the City of Côte Saint-Luc ("City"), the Agglomeration of Montreal did not have the authority, either under the *Act respecting the exercise of certain municipal powers in certain urban agglomerations* or under Decree 1229-2005, to adopt the By-law;

WHEREAS according to the City, the By-law is unreasonable as it imposes a tax burden on the linked cities, without specifying which projects and developments covered by the By-law are to be assumed by the Agglomeration;

WHEREAS moreover and non-exhaustively, the By-law is imprecise, incomplete and unintelligible, which practical effects operate an illegal sub-delegation of powers to representatives of the City of Montreal to define, arbitrate and spend unilaterally, not subject to review and supervision by the linked cities, which contravenes notably the minimum rules of transparency that prevail in the management of public finances;

WHEREAS all the representatives of the municipalities members of the Association of Suburban Municipalities (ASM) who were present at the meeting of the Agglomeration of Montreal Council, opposed the adoption of the By-law;

WHEREAS under the circumstances, the City wishes to initiate proceedings before the appropriate authorities to prevent the By-law from coming into force or to have it revoked;

It was

MOVED BY COUNCILLOR DIDA BERKU  
SECONDED BY COUNCILLOR ANDEE SHUSTER

AND RESOLVED:

"THAT the Côte Saint-Luc City Council ("Council") hereby mandates Prévost Fortin D'Aoust Avocats to file before the Commission Municipale du Québec, the opposition of the City of Côte Saint-Luc to the By-law authorizing a loan of \$20,000,000 to finance the acquisition of land for the Quartier Namur-Hippodrome project, number RCG 25-002, adopted by resolution CG25 0035 and to file an action before the Superior Court to have the By-law declared null, as well as to represent the City and to take all the necessary steps in these proceedings;

THAT Council mandates the City's representative on the Association of Suburban Municipalities (ASM) Board to follow said proceedings."  
CARRIED UNANIMOUSLY

250221

**URBAN DEVELOPMENT – AWARDDING OF A CONTRACT FOR  
PROFESSIONAL SERVICES FOR TRAFFIC STUDIES (C-05-25P)**

---

WHEREAS the City of Côte Saint-Luc ("City") made a public call for tenders for professional services regarding traffic studies under tender no. C-05-25P and received six (6) bids;

WHEREAS the City used a bid weighting and evaluation system for this call for tenders;

WHEREAS according to the City's system of bid weighting and evaluating, the bid received from Groupe Civitas Inc. did not receive the minimum average interim score of 70 points necessary in order for the bid to be declared conforming;

WHEREAS according to the City's system of bid weighting and evaluating, the bid received from IGF Axiom Inc. received the highest final score and was therefore deemed the winning bidder under the *Cities and Towns Act*;

It was

MOVED BY COUNCILLOR MITCH KUJAVSKY  
SECONDED BY COUNCILLOR ANDEE SHUSTER

AND RESOLVED:

"THAT the Côte Saint-Luc City Council ("Council") hereby declares Groupe Civitas Inc.'s bid non-conforming, therefore the bid is rejected;

THAT Council hereby awards a contract to IGF Axiom Inc. for professional services regarding traffic studies for a total amount of \$68,350.00 plus applicable taxes;

THAT Treasurer's Certificate no. TC25-0044 dated February 17, 2025, has been issued by the City Treasurer, attesting to the availability of funds to cover the described expenses;

THAT the Director of Urban Development is hereby appointed to proceed with the evaluation of IGF Axiom Inc.'s performance within this tendered contract."  
CARRIED UNANIMOUSLY

250222

**APPROVAL OF THE ADJOURNMENT OF THE MEETING**

---

It was

MOVED BY COUNCILLOR LIOR AZERAD  
SECONDED BY COUNCILLOR MITCH KUJAVSKY

AND RESOLVED:

"THAT Council hereby authorizes the Mayor to declare the Meeting adjourned."  
CARRIED UNANIMOUSLY

**AT 6:39 P.M. MAYOR BROWNSTEIN DECLARED THE MEETING  
ADJOURNED.**

\_\_\_\_\_  
MITCHELL BROWNSTEIN  
MAYOR

\_\_\_\_\_  
PASCALIE TANGUAY  
CITY CLERK

<b>LIST OF ANNEXES</b>		
<b>Resolution number</b>	<b>Corresponding Annex</b>	<b>Document</b>
250220	Annex A	Resolution CG25 0035

À 16 h 46,

Il est proposé par M. François Limoges

appuyé par Mme Émilie Thuillier

Et résolu :

de réunir, pour fins d'étude, les points 42.01 à 42.03 de l'ordre du jour.

Adopté à l'unanimité.

---

#### **CG25 0034**

##### **Adoption - Règlement autorisant l'occupation temporaire du domaine public à des fins de réfection du pont Papineau-Leblanc dans le parc-nature de l'Île-de-la-Visitation**

Vu l'avis de motion donné du règlement intitulé « Règlement autorisant l'occupation temporaire du domaine public à des fins de réfection du pont Papineau-Leblanc dans le parc-nature de l'Île-de-la-Visitation » à l'assemblée du conseil d'agglomération du 19 décembre 2024 par sa résolution CG24 0773;

Vu le dépôt du projet de règlement intitulé « Règlement autorisant l'occupation temporaire du domaine public à des fins de réfection du pont Papineau-Leblanc dans le parc-nature de l'Île-de-la-Visitation » à l'assemblée du conseil d'agglomération du 19 décembre 2024 par sa résolution CG24 0773;

Attendu qu'une copie du règlement et du dossier décisionnel ont été distribués aux membres du conseil plus de 72 heures avant la séance;

Attendu que l'objet et le coût de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel;

Vu la recommandation du comité exécutif en date du 4 décembre 2024 par sa résolution CE24 1936;

Il est proposé par M. François Limoges

appuyé par Mme Émilie Thuillier

Et résolu :

d'adopter le règlement intitulé « Règlement autorisant l'occupation temporaire du domaine public à des fins de réfection du pont Papineau-Leblanc dans le parc-nature de l'Île-de-la-Visitation ».

Adopté à l'unanimité.

42.01 1248168006

*Règlement RCG 25-001*

---

#### **CG25 0035**

##### **Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 20 000 000 \$ afin de financer l'acquisition de terrains dans le cadre du projet Quartier Namur-Hippodrome**

Vu l'avis de motion donné du projet de règlement intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 20 000 000 \$ afin de financer l'acquisition de terrains dans le cadre du projet Quartier Namur-Hippodrome » à l'assemblée du conseil d'agglomération du 19 décembre 2024 par sa résolution CG24 0774;

Vu le dépôt du projet de règlement intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 20 000 000 \$ afin de financer l'acquisition de terrains dans le cadre du projet Quartier Namur-Hippodrome » à l'assemblée du conseil d'agglomération du 19 décembre 2024 par sa résolution CG24 0774;

Attendu qu'une copie du règlement et du dossier décisionnel ont été distribués aux membres du conseil plus de 72 heures avant la séance;

Attendu que l'objet, le coût, le mode de financement et le mode de paiement et de remboursement de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel;

Vu la recommandation du comité exécutif en date du 11 décembre 2024 par sa résolution CE24 2055;

Il est proposé par M. François Limoges

appuyé par Mme Émilie Thuillier

Et résolu :

d'adopter le règlement intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 20 000 000 \$ afin de financer l'acquisition de terrains dans le cadre du projet Quartier Namur-Hippodrome », sujet à son approbation par la ministre des Affaires municipales.

---

Un débat s'engage.

---

Mme Dida Berku, représentante de la Ville de Côte Saint-Luc, appuyée par M. Peter Malouf, aimerait amender le point à l'étude afin d'y modifier le projet de règlement. Puis, s'il n'y a pas d'accord sur la proposition d'amendement, elle suggère de reporter l'étude de ce dossier à une assemblée ultérieure du conseil d'agglomération.

Le porte-parole d'assemblée, M. François Limoges, souligne que la proposition d'amendement n'est pas disponible, conséquemment, il ne peut être recevable puisque le document d'amendement n'a pas été transmis aux membres du conseil au préalable, ni séance tenante. De plus, M. Limoges indique qu'il n'y aura pas de consentement de l'Administration pour reporter ce point à une assemblée ultérieure du conseil.

---

Le débat se poursuit.

---

La présidente d'assemblée, Mme Nancy Blanchet, confirme qu'aucune proposition d'amendement n'a été déposée et que le report est rejeté puisqu'il n'y a pas consentement de la majorité. Elle clôt le débat et confirme la dissidence de l'ensemble des membres présents des villes liées sur ce point.

Adopté à la majorité des voix.

**Dissidences :** M. Alex Bottausci  
Mme Dida Berku, en remplacement de M. Mitchell Brownstein  
Mme Julie Brisebois  
M. Marc Doret  
Mme Heidi Ektvedt  
M. Michel Gibson  
M. Mickey Guttman, en remplacement de M. Ryan Brownstein  
Mme Paola Hawa  
M. Jeremy Levi  
M. Peter Malouf  
M. Beny Masella  
M. David Newell, en remplacement de M. Georges Bourelle  
Mme Christina M. Smith  
Mme Anne St-Laurent  
M. Tim Thomas

42.02 1245569001

*Règlement RCG 25-002*

---