



**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE BAIE-
D'URFÉ, TENUE À L'HÔTEL DE VILLE, SITUÉ AU
20 410, CHEMIN LAKESHORE, LE MARDI 12
AOÛT 2025 À 19 H 30, SONT PRÉSENTS:**

**MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF THE
MUNICIPAL COUNCIL OF THE TOWN OF BAIE-
D'URFÉ HELD AT THE TOWN HALL, LOCATED
AT 20 410 LAKESHORE ROAD, ON TUESDAY,
AUGUST 12, 2025, AT 7:30 P.M., ARE
PRESENT:**

La mairesse / The Mayor: Heidi Ektvedt, présidente

Les conseillers / Councillors: Tony Brown
Tom Thompson
Nadia Bissada
Brigitte Chartrand
Stephen Gruber

La conseillère Wanda Lowensteyn est absente /
Councillor Lowensteyn is absent

Également présents / Nicolas Bouchard, directeur général / Director General
Also in attendance: Marie-Hélène Brunet, Greffière / Town Clerk

À moins d'indication à l'effet contraire dans le présent procès-verbal, la mairesse se prévaut toujours de son privilège prévu à l'article 328 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) en s'abstenant de voter. / Unless otherwise indicated in these minutes, the Mayor always avails herself of her privilege provided for in section 328 of the *Cities and Towns Act* (CQLR, chapter C - 19) by abstaining from voting.

A. OUVERTURE DE LA SÉANCE

1. Ouverture de la séance

La mairesse déclare la séance ouverte à 19 h 30 et souhaite la bienvenue aux membres du public présents.

B. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

1. Adoption de l'ordre du jour

2025-08-146

**Il est proposé par la conseillère Bissada,
appuyé par le conseiller Gruber**

D'ADOPTER l'ordre du jour de la réunion ordinaire du conseil du mardi 12 août 2025 avec l'ajout des points N.1 et N.2.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

C. PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

1. Première période de questions

La mairesse annonce le début de la première période de questions à 19h32.

Les personnes présentes sont invitées à poser leurs questions aux membres du conseil.

A. OPENING OF THE MEETING

1. Opening of the meeting

The mayor called the meeting to order at 7:30 p.m. and welcomes the public in attendance.

B. ADOPTION OF THE AGENDA

1. Adoption of the agenda

2025-08-146

**It is moved by Councillor Bissada,
seconded by Councillor Gruber**

TO ADOPT the agenda of the regular council meeting of Tuesday, August 12, 2025 with the addition of points N.1 and N.2.

UNANIMOUSLY RESOLVED

C. FIRST PUBLIC QUESTION PERIOD

1. First question period

The mayor announced the beginning of the first question period at 7:32 p.m.

The persons present are invited to submit their questions to the members of the council.



Baie-D'Urfé

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL
COUNCIL MINUTES



La mairesse répond aux questions des résidents suivants : M. Christian Themens (84, rue Morgan) and Philippe Paulmier (35, rue Sunny Acres).

The mayor answered questions from the following residents: Mr. Christian Themens (84 Morgan Street) and Philippe Paulmier (35 Sunny Acres Street).

La période de questions se termine à 19h36.

The question period is declared closed at 7:36 p.m.

D. RAPPORTS SUR LES ACTIVITÉS DE LA VILLE

D. REPORTS ON TOWN ACTIVITIES

1. Rapport des activités du poste de quartier 1 du SPVM

1. Report on the activities of the SPVM Station 1

Le commandant Goyette est absent.

Commander Goyette is absent.

2. Rapports des conseillers sur les activités de la Ville

2. Councillors' reports on Town activities

a) Le conseiller Gruber présente le rapport du VCOPs pour les mois de janvier à juillet 2025. Les VCOPs ont fourni 1051 heures de patrouille bénévole dans les rues de Baie D'Urfé. Le texte du rapport est joint en annexe. Le conseiller Gruber exprime ses sincères condoléances à la famille Peissel à la suite du décès de M. Nicolas Peissel.

a) Councillor Gruber presents the VCOPs report for January to July 2025. The VCOPs provided 1,051 hours of volunteer patrols on the streets of Baie D'Urfé. The text of the report is attached in the appendix. Councillor Gruber extends his sincere condolences to the Peissel family following the passing of Mr. Nicolas Peissel.

b) la conseillère Bissada se joint à l'expression de sincères condoléances à la famille Peissel. Elle annonce la tenue d'un événement de danse salsa, qui aura lieu le 12 septembre à la Grange rouge. L'activité est organisée par le comité consultatif des parcs et des loisirs.

b) Councillor Bissada joins in expressing sincere condolences to the Peissel family. She announces a salsa dance event to be held on September 12 at the Red Barn. The activity is organized by the Parks and Recreation Advisory Committee.

c) Le conseiller Brown présente le rapport mensuel de Sauvetage Baie-D'Urfé pour le mois de juillet 2025. Pour le mois de juillet 2025, l'escouade a fourni 339 heures de bénévolat. Le texte du rapport est joint en annexe. Le conseiller Brown exprime ses sincères condoléances à la famille Csisztu à la suite du décès de M. Andy Csisztu, un membre de l'équipe de Sauvetage Baie-D'Urfé.

c) Councillor Brown presents the Sauvetage Baie-D'Urfé monthly report for July 2025. In July 2025, the squad provided 339 hours of volunteer service. The report text is attached as an appendix. Councillor Brown extends his sincere condolences to the Csisztu family following the passing of Mr. Andy Csisztu, a member of the Baie-D'Urfé Rescue team.

3. Rapport de la mairesse sur les activités de la Ville

3. Mayor's report on Town activities

La mairesse se joint à l'expression de sincères condoléances à la famille Peissel et à la famille Csisztu. Elle remercie les maires suppléants pour avoir assuré la relève lors des deux dernières séances. Elle exprime sa gratitude aux organisateurs de l'exposition de voitures anciennes ainsi qu'aux organisateurs des concerts dans les parcs. Elle remercie également l'administration pour la mise en place de mesures en période de canicule, ainsi que la piscine pour avoir prolongé ses heures d'ouverture. Enfin, elle informe avoir participé au souper du tournoi de golf de l'organisme NOVA.

The Mayor joins in expressing sincere condolences to the Peissel family and the Csisztu family. She thanks the Acting Mayors for having filled in during the last two meetings. She expresses her gratitude to the organizers of the Antique Car Show as well as to the organizers of the Concerts in the Parks. She also thanks the administration for implementing measures during the heatwave, as well as the pool for extending its opening hours. Finally, she reports having attended the dinner for the NOVA golf tournament.

4. Rapport du directeur général sur les activités de la Ville

4. Director General's report on Town activities

Aucun compte-rendu de la part du directeur général

No report from the Director General



E. PROCÈS-VERBAUX

1. Approbation d'un procès-verbal

2025-08-147

**Il est proposé par la conseillère Bissada,
appuyé par le conseiller Gruber**

D'APPROUVER le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 8 juillet 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

F. CORRESPONDANCE

1. Demandes - terrains de pickleball permanents

G. ADMINISTRATION

1. Établissement des sous-catégories d'immeubles dans la catégorie des immeubles non résidentiels et une sous-catégorie d'immeubles résidentiels dans la catégorie résiduelle pour le rôle d'évaluation 2026-2027-2028

ATTENDU QUE l'article 244.64.1 de la *Loi sur la fiscalité municipale*, R.L.R.Q., c. F-2.1 (la loi) permet à toute municipalité locale de répartir la composition de la catégorie non résidentielle prévue au rôle d'évaluation foncière en sous-catégories d'immeubles, afin de fixer plusieurs taux particuliers à l'égard d'immeubles non résidentiels;

ATTENDU QUE l'article 244.64.8.1 de la loi permet à toute municipalité locale de répartir la composition de la catégorie résiduelle prévue au rôle d'évaluation foncière en sous-catégories d'immeubles, afin de fixer plusieurs taux particuliers à l'égard d'immeubles résidentiels;

ATTENDU QUE la résolution numéro 2025-03-038 a été adopté conformément aux articles 244.64.1.1 et 244.64.8.2 de la loi afin d'exprimer l'intention de la Ville de créer des sous-catégories;

ATTENDU QUE la Ville n'a pas compétence en matière d'évaluation et que cette résolution doit être transmise à l'organisme municipal responsable de l'évaluation avant le dépôt du rôle triennal d'évaluation foncière 2026-2027-2028;

2025-08-148

**Il est proposé par le conseiller Thompson,
appuyé par le conseiller Brown**

DE CRÉER les sous-catégories d'immeubles non résidentiels suivantes au rôle d'évaluation:

1. Hôtel, code CUBF 5831

E. MINUTES

1. Approval of the minutes

2025-08-147

**It is moved by Councillor Bissada,
seconded by Councillor Gruber**

TO APPROVE the minutes of the regular meeting of the Municipal Council held on July 8, 2025.

UNANIMOUSLY RESOLVED

F. CORRESPONDENCE

1. Requests - permanent Pickleball courts

G. ADMINISTRATION

1. Establishment of the subcategories of immovables in the non-residential category and a subcategory of residential immovables in the residual category for the 2026-2027-2028 assessment roll

WHEREAS section 244.64.1 of the *Act respecting municipal taxation*, CQLR, c. F-2.1 (the Act), allows any local municipality to divide the composition of the non-residential property category appearing in the property assessment roll into subcategories of buildings, in order to set different specific tax rates for non-residential buildings;

WHEREAS section 244.64.8.1 of the Act allows any local municipality to divide the composition of the residual category appearing in the property assessment roll into subcategories of buildings, in order to set different specific tax rates for residential buildings;

WHEREAS Resolution No. 2025-03-038 was adopted in accordance with sections 244.64.1.1 and 244.64.8.2 of the Act to express the Town's intention to create subcategories;

WHEREAS the Town does not have jurisdiction over property assessment and this resolution must be transmitted to the municipal body responsible for assessment before the filing of the 2026–2027–2028 triennial assessment roll;

2025-08-148

**It is moved by Councillor Thompson,
seconded by Councillor Brown**

TO CREATE the following non-residential building subcategories for inclusion in the property assessment roll:

1. Hotel, CUBF code 5831



2. Service d'hébergement de données, code CUBF 4782

DE CRÉER la sous-catégorie d'immeubles résidentiels suivante au rôle d'évaluation:

1. six (6) logements et plus

D'ACHEMINER la résolution à la Direction de l'évaluation foncière de la Ville de Montréal afin d'inscrire ces sous-catégories d'immeubles non résidentiels et résidentiels au rôle d'évaluation 2026-2027-2028.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2. Demande d'approbation à Bibliothèque et Archives nationales du Québec – Version révisée du calendrier de conservation

ATTENDU QUE selon l'article 7 de la *Loi sur les archives*, RLRQ c. A-21.1 (la loi), tout organisme public doit établir et tenir à jour un calendrier de conservation de ses documents;

ATTENDU QUE selon le troisième alinéa de l'article 8 de la loi, tout organisme public visé aux paragraphes 4° à 7° de l'annexe doit soumettre à l'approbation de Bibliothèque et archives nationales (BAnQ), son calendrier de conservation et toute modification relative à l'addition de nouveaux documents ou relative aux documents destinés à être conservés de manière permanente;

ATTENDU QUE la Ville est un organisme public visé au paragraphe 4 de l'annexe de la loi;

ATTENDU QUE la Ville désire utiliser le système Gestion de l'application de la Loi sur les archives (GALA) pour l'élaboration et la soumission de ses règles de conservation;

2025-08-149

Il est proposé par le conseiller Thompson, appuyé par le conseiller Brown

D'autoriser la greffière à signer le calendrier de conservation et toute modification relative à l'addition de nouveaux documents ou relative aux documents destinés à être conservés de manière permanente, et à soumettre ce calendrier révisé à l'approbation de BAnQ, pour et au nom de la Ville de Baie-D'Urfé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

3. Autorisation d'un contrat avec une entreprise sans établissement au Québec (CodeRED)

2. Data hosting services, CUBF code 4782

TO CREATE the following residential building subcategory for inclusion in the property assessment roll:

1. Six (6) or more dwelling

TO FORWARD this resolution to the Direction de l'évaluation foncière of the City of Montréal for the purpose of including these non-residential and residential building subcategories in the 2026–2027–2028 assessment roll.

UNANIMOUSLY RESOLVED

2. Request for approval from Bibliothèque et Archives nationales du Québec – Revised version of the retention schedule

WHEREAS under section 7 of the *Archives Act*, CQLR c. A-21.1 (the Act), every public body must establish and maintain a retention schedule for its records;

WHEREAS under the third paragraph of section 8 of the Act, every public body referred to in paragraphs 4 to 7 of the Schedule must submit its retention schedule and any amendments related to the addition of new records or records to be retained permanently to Bibliothèque et Archives nationales du Québec (BAnQ) for approval;

WHEREAS the Town is a public body referred to in paragraph 4 of the Schedule to the Act;

WHEREAS the Town wishes to use the *Gestion de l'application de la Loi sur les archives* (GALA) system for the development and submission of its retention rules;

2025-08-149

It is moved by Councillor Thompson, seconded by Councillor Brown

TO AUTHORIZE the Town Clerk to sign the retention schedule and any amendments related to the addition of new records or records to be retained permanently, and to submit this revised schedule to BAnQ for approval, for and on behalf of the Town of Baie-D'Urfé.

UNANIMOUSLY RESOLVED

3. Authorization to Award a Contract to a Company Without an Establishment in Québec (CodeRED)



ATTENDU QUE la Ville utilise depuis plusieurs années le système de télécommunication haute vitesse CodeRED pour informer rapidement et efficacement la population en situation d'urgence;

ATTENDU QUE la base de données des citoyens est déjà en place et que le service est pleinement fonctionnel;

ATTENDU l'expertise particulière développée par la compagnie CodeRED, ainsi que la qualité et la fiabilité éprouvées de son service, sont reconnues;

ATTENDU QUE le siège social de CodeRED est situé aux États-Unis, et que l'entreprise ne possède pas d'établissement au Québec, au sens du *Règlement imposant des conditions à l'attribution de certains contrats d'approvisionnement par des organismes municipaux*, chapitre C-19, r. 2.2 (le règlement);

ATTENDU QUE selon l'article 6 de ce règlement, une telle situation nécessite une autorisation du conseil pour conclure un contrat avec cette entreprise;

2025-08-150

Il est proposé par le conseiller Brown, appuyé par la conseillère Bissada

D'AUTORISER l'attribution d'un contrat à la compagnie CodeRED, malgré l'absence d'un établissement au Québec, conformément à l'article 6 du règlement. Cette autorisation est fondée sur l'intérêt public, l'expertise spécialisée de l'entreprise, la continuité du service, ainsi que les avantages liés à l'exploitation d'un système déjà implanté et fonctionnel.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

H. FINANCES

- 1. Approbation de la liste des dépenses pour le mois de juillet 2025

2025-08-151

Il est proposé par la conseillère Chartrand, appuyé par le conseiller Gruber

D'APPROUVER la liste des dépenses pour le mois de juillet 2025 au montant de 1 242 964,73 \$ avec les détails suivants :

Chèques / Cheques:	1 087 258,82 \$
Chèques annulés / Cancelled cheques:	- 81 006,47 \$
Dépôts Acceo / Acceo Deposits:	213 444,11 \$
Débit direct / Direct Deposits:	23 268,27 \$
TOTAL:	1 242 964,73 \$

WHEREAS the Town has been using the high-speed telecommunications system CodeRED for several years to quickly and effectively inform the population in emergency situations;

WHEREAS the citizen database is already in place and the service is fully operational;

WHEREAS the specific expertise developed by CodeRED, as well as the recognized quality and reliability of its service, are acknowledged;

WHEREAS the head office of CodeRED is located in the United States, and the company does not have an establishment in Québec within the meaning of the By-law respecting conditions for awarding certain supply contracts by municipal bodies, chapter C-19, r. 2.2 (the By-law);

WHEREAS under section 6 of the By-law, such a situation requires council authorization to award a contract to this company;

2025-08-150

It is moved by Councillor Brown, seconded by Councillor Bissada

TO AUTHORIZE the awarding of a contract to the company CodeRED, despite the absence of an establishment in Québec, in accordance with section 6 of the By-law. This authorization is based on public interest, the company's specialized expertise, continuity of service, and the benefits associated with a system that is already established and operational.

UNANIMOUSLY RESOLVED

H. FINANCE

- 1. Approval of the list of expenses for the month of July 2025

2025-08-151

It is moved by Councillor Chartrand, seconded by Councillor Gruber

TO APPROVE the list of expenses for the month of July 2025 in the amount of \$ 1,242,964.73 with the following details:



ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**I. PARCS, LOISIRS ET ENVIRONNEMENT
J. SÉCURITÉ PUBLIQUE ET CIRCULATION**

Aucun sujet à l'ordre du jour pour les sections I. et J.

K. TRAVAUX PUBLICS ET INFRASTRUCTURES DE LA VILLE

- 1. Autorisation de dépense supplémentaire pour le contrat TP-2025-02 - frais de contingences pour les travaux de resurfaçage d'un tronçon de la chaussée de la rue Morgan

ATTENDU la résolution numéro 2025-07-140 par laquelle la Ville a autorisé la conclusion d'un contrat pour les travaux de resurfaçage d'un tronçon de la chaussée de la rue Morgan;

ATTENDU QU'il y a lieu de prévoir des frais de contingences pour les imprévus;

2025-08-152

Il est proposé par la conseillère Chartrand, appuyé par la conseillère Bissada

D'AUTORISER une dépense supplémentaire maximale de 35 000\$, taxes incluses, à Pavages D'Amour inc. afin de couvrir les frais de contingences.

DE TRANSFÉRER un montant maximal de 31 959,67 \$, taxes incluses, du surplus non affecté (55-991-00-000) au poste budgétaire 22-320-00-721, le tout conformément au certificat de disponibilité des fonds numéro 250802 délivré par la trésorière.

D'AUTORISER le Directeur général, le Directeur des travaux publics et le gestionnaire de projet à approuver toutes dépenses supplémentaires sous réserve du montant maximum prévu par le règlement de délégation, et à signer, pour et au nom de la Ville, tout document relatif à ce projet.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- 2. Octroi d'un contrat de gré à gré DP-2025-18 - resurfaçage du sentier Victoria

ATTENDU la demande de prix effectuée aux fins de la fourniture de services de resurfaçage du sentier Victoria;

ATTENTU QUE la compagnie Les Pavages La Cité B.M. inc. a déposé une offre au prix de 45 984,25 \$, taxes incluses;

ATTENDU QUE les règles prévues aux articles 573 et suivants de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c.

UNANIMOUSLY RESOLVED

**I. PARKS, RECREATION AND ENVIRONMENT
J. PUBLIC SECURITY AND TRAFFIC**

No items on the agenda for sections I. et J.

K. PUBLIC WORKS AND TOWN INFRASTRUCTURES

- 1. Authorization for additional expenditure for contract TP-2025-02 - Contingency costs for resurfacing work on a section of the roadway on Morgan Street

WHEREAS Resolution number 2025-07-140 authorizes the Town to conclude a contract for the resurfacing of a section of Morgan Street;

WHEREAS contingency costs should be provided for unforeseen events;

2025-08-152

It is moved by Councillor Chartrand, seconded by Councillor Bissada

TO AUTHORIZE an additional expense for a maximum amount of \$35,000, taxes included, to Pavages D'Amour Inc. to cover contingency costs.

TO TRANSFER a maximum amount of \$31,959.67, taxes included, from the non-affected surplus (55-991-00-000) to budgetary item 22-320-00-721, in accordance with the certificate of availability of funds number 250802 issued by the Treasurer.

TO AUTHORIZE the Director General, the Director of Public Works and the project manager to approve any additional expenses subject to the maximum amount provided for in the delegation regulations, and to sign, for and on behalf of the Town, any document relating to this project.

UNANIMOUSLY RESOLVED

- 2. Awarding of contract by mutual agreement DP-2025-18 - Victoria pathway resurfacing

WHEREAS a request for prices was made for the resurfacing of the pathway on Victoria;

WHEREAS the company Les Pavages La Cité B.M. inc. has submitted an offer at an hourly rate, for a maximum of \$45,984.25, taxes included;

WHEREAS the rules set out in articles 573 and following of the *Cities and Towns Act*, RLRQ c. C-



Baie-D'Urfé

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL
COUNCIL MINUTES



C-19, et le règlement de gestion contractuelle numéro 1068 autorisent la conclusion du contrat de gré à gré;

2025-08-153

Il est proposé par la conseillère Bissada, appuyé par la conseillère Chartrand

DE CONCLURE un contrat avec la compagnie Les Pavages La Cité B.M. inc. aux fins ci-dessus mentionnées.

D'AUTORISER une dépense maximale de 50 582,67 \$, taxes incluses. Ce montant inclut une contingence équivalente à dix pour cent (10%) du montant de l'offre.

DE TRANSFÉRER un montant maximal de 46 188,72 \$, taxes incluses, du surplus non affecté (55-991-00-000) au poste budgétaire 22-320-00-721, le tout conformément au certificat de disponibilité des fonds numéro 250801 délivré par la trésorière.

D'AUTORISER le directeur des travaux publics à signer, pour et au nom de la Ville, tout document relatif au contrat.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

3. Autorisation de signature - Amendement de l'entente avec la Ville de Montréal autorisé par la résolution numéro 2025-07-142

ATTENDU la résolution numéro 2025-07-142 par laquelle la Ville a autorisé l'amendement de l'entente avec la Ville de Montréal relative à la délégation pour la reconstruction de la piste cyclable située sur le boulevard Morgan, entre l'avenue Clark Graham et la voie ferrée;

ATTENDU qu'un amendement à ladite entente a été préparé, et qu'il y a lieu d'en autoriser la signature par les personnes désignées;

2025-08-154

Il est proposé par la conseillère Bissada, appuyé par la conseillère Chartrand

D'AUTORISER le directeur général et la greffière à signer, pour et au nom de la Ville l'addenda 1 de l'entente avec la Ville de Montréal relative à la délégation pour la reconstruction de la piste cyclable située sur le boulevard Morgan, entre l'avenue Clark Graham et la voie ferrée.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

Ont voté pour : les conseillers Bissada, Brown, Chartrand et Gruber. A voté contre : le conseiller Thompson.

19, and contract management by-law number 1068 authorize the conclusion of this contract by mutual agreement;

2025-08-153

It is moved by Councillor Bissada, seconded by Councillor Chartrand

TO CONCLUDE a contract with Les Pavages La Cité B.M. inc. for the above-mentioned purposes.

TO AUTHORIZE a maximum expense of \$50,582.67, taxes included. his amount includes a contingency equivalent to ten percent (10%) of the offer amount.

TO TRANSFER a maximum amount of \$46,188.72, including taxes, from the non-affected surplus (55-991-00-000) to budgetary item 22-320-00-721, in accordance with certificate of availability of funds number 250801 issued by the treasurer.

TO AUTHORIZE the Director of Public Works to sign for and in the name of the Town, all documents related to this contract.

UNANIMOUSLY RESOLVED

3. Signing Authorization – Amendement to the Agreement with the City of Montréal Authorized by Resolution Number 2025-07-142

WHEREAS resolution number 2025-07-142 by which the Town authorized the amendment to the agreement with the Town of Montréal concerning the delegation for the reconstruction of the bicycle path located on Morgan Boulevard, between Clark Graham Avenue and the railway tracks;

WHEREAS an amendment to said agreement has been prepared and it is deemed appropriate to authorize its signature by the designated persons;

2025-08-154

It is moved by Councillor Bissada, seconded by Councillor Chartrand

TO AUTHORIZE the Director General and the Town Clerk to sign, for and on behalf of the Town, the Addenda 1 of the agreement with the Town of Montréal concerning the delegation for the reconstruction of the bicycle path located on Morgan Boulevard, between Clark Graham Avenue and the railway tracks.

ADOPTED BY MAJORITY

Voting in favour: Councillors Bissada, Brown, Chartrand, and Gruber. Voting against: Councillor Thompson.



L. URBANISME

1. Demande d'émission d'un permis de démolition - 20 666, chemin Lakeshore

ATTENDU QUE le Règlement de contrôle intérimaire numéro 1084 (le règlement) interdit, en principe, toute démolition de bâtiment principal dans le secteur d'application défini à l'annexe 1, sauf dans les cas expressément prévus à l'article 12;

ATTENDU QUE l'alinéa 3 de l'article 12 du règlement, prévoit une exception lorsque la démolition est commandée par un fonctionnaire désigné ou toute personne autorisée par le conseil, dans les cas où le bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger des personnes;

ATTENDU QUE la résidence située au 20 666, chemin Lakeshore fait l'objet d'un rapport d'ingénierie indépendant, signé par Peter Byrne, ingénieur (18 octobre 2024), concluant à un état de dégradation avancé, irréversible et dangereux, notamment en raison de :

1. la présence de quatre types de fondations tous jugés inappropriés ou non réutilisables;
2. une structure de bois altérée par la pourriture, des infiltrations d'eau et des interventions mal encadrées;
3. l'absence de possibilité raisonnable de rénovation sécuritaire.

ATTENDU QUE le Service de sécurité incendie de Montréal (SIM) a constaté, à la suite d'une inspection, des risques accrus pour la sécurité publique, en raison de sections structurales instables susceptibles de s'effondrer;

ATTENDU QUE le Service de l'urbanisme durable a également confirmé l'état dangereux et irrécupérable du bâtiment, lequel constitue un risque réel pour la santé, la sécurité et la salubrité publique;

ATTENDU QUE cette situation découle de facteurs historiques et de dégradations successives, et ne résulte pas d'une volonté préméditée du propriétaire de contourner le règlement, ce dernier ayant tenté d'intervenir dans le cadre de permis dûment obtenus;

ATTENDU QUE le conseil souhaite préserver l'intégrité et l'autorité du moratoire en vigueur sur les démolitions, jusqu'à l'entrée en vigueur du nouveau règlement, tout en intervenant de manière responsable, fondée et contrôlée lorsqu'un risque avéré le justifie;

ATTENDU QUE la présente démarche vise uniquement à protéger la sécurité du public et ne

L. TOWN PLANNING

1. Request for a demolition permit - 20 666 Lakeshore Road

WHEREAS Interim Control By-law No. 1084 (the "By-law") generally prohibits the demolition of any principal building within the application area defined in Schedule 1, except in the specific cases set out in section 12;

WHEREAS subsection 12(3) of the By-law provides an exception when the demolition is ordered by a designated official or by a person authorized by Council, in cases where the building is in such a condition that it poses a danger to persons;

WHEREAS the residence located at 20,666 Lakeshore Road is the subject of an independent engineering report, signed by Peter Byrne, engineer (October 18, 2024), concluding that the building is in an advanced, irreversible, and dangerous state of degradation, notably due to:

1. the presence of four different types of foundations, all deemed inappropriate or unsuitable for reuse;
2. a wood structure compromised by rot, water infiltration, and poorly supervised interventions;
3. the absence of any reasonable possibility for safe renovation.

WHEREAS the Service de sécurité incendie de Montréal (SIM) has identified, following an inspection, increased risks to public safety due to unstable structural sections that could collapse;

WHEREAS the Sustainable Urban Planning Department has also confirmed the dangerous and irrecoverable condition of the building, which poses a real risk to public health, safety, and sanitation;

WHEREAS this situation results from historical factors and successive degradation, and does not stem from any deliberate intention by the owner to circumvent the By-law, the latter having attempted to intervene under duly issued permits;

WHEREAS Council wishes to preserve the integrity and authority of the current moratorium on demolitions until the new regulation comes into force, while acting responsibly, justifiably, and with control in cases where an established risk warrants it;

WHEREAS the present action is solely intended to protect public safety and shall not in any way be



saurait en aucun cas être interprétée comme une ouverture générale à la démolition pour convenance ou pour motifs économiques;

ATTENDU QUE le propriétaire a, à titre volontaire et de bonne foi, transmis une déclaration par laquelle il s'engage notamment à respecter intégralement la réglementation applicable, à collaborer avec le Service de l'urbanisme durable et à soumettre un projet conforme aux objectifs du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

ATTENDU QUE le propriétaire a également, à titre volontaire, déposé une garantie monétaire temporaire d'un montant de 10 000 \$, visant à démontrer sa volonté ferme de procéder à la reconstruction dans un délai raisonnable suivant la démolition, sans que cette garantie ne constitue une contrepartie à la démolition ni n'engage juridiquement la Ville ou le conseil;

2025-08-155

Il est proposé par le conseiller Thompson, appuyé par le conseiller Brown

D'AUTORISER, en vertu de l'alinéa 3 de l'article 12 du Règlement de contrôle intérimaire no. 1084, le Service de l'urbanisme durable à émettre un permis de démolition pour le bâtiment principal situé au 20666, chemin Lakeshore.

DE RECONNAITRE que cette autorisation repose sur des circonstances exceptionnelles, soit un risque avéré pour la sécurité publique, dûment établi par :

1. le rapport de l'ingénieur Peter Byrne (18 octobre 2024);
2. les constats du SIM;
3. l'évaluation des services municipaux compétents, incluant le Service de l'urbanisme durable.

DE CONFIRMER que cette autorisation ne constitue ni un précédent, ni une exception au moratoire général sur les démolitions, mais une décision ponctuelle, fondée sur des faits techniques documentés et un impératif de sécurité publique.

DE PRÉCISER que, malgré cette autorisation accordée pour des raisons de sécurité, toute demande de construction subséquente sur le terrain visé devra obligatoirement faire l'objet :

1. de l'approbation préalable d'un projet conforme dans le cadre du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vigueur;

interpreted as a general openness to demolition for convenience or economic reasons;

WHEREAS the owner has voluntarily and in good faith submitted a declaration whereby they notably undertake to fully comply with applicable regulations, to collaborate with the Sustainable Urban Planning Department, and to submit a project in accordance with the objectives of the Site Planning and Architectural Integration Programme (SPAIP);

WHEREAS the owner has also, voluntarily, deposited a temporary financial guarantee in the amount of \$10,000 to demonstrate their firm intent to proceed with reconstruction within a reasonable period following the demolition, without such guarantee constituting a consideration for the demolition nor a legal obligation for the Town or Council;

2025-08-155

It is moved by Councillor Thompson, seconded by Councillor Brown

TO AUTHORIZE, under section 12(3) of Interim Control By-law No. 1084, the Sustainable Urban Planning Department to issue a demolition permit for the principal building located at 20,666 Lakeshore Road.

TO ACKNOWLEDGE that this authorization is based on exceptional circumstances, namely an established risk to public safety, duly demonstrated by:

1. the engineering report by Peter Byrne (October 18, 2024);
2. the findings of the Montréal Fire Department;
3. the assessment by competent municipal services, including the Sustainable Urban Planning Department.

TO CONFIRM that this authorization does not constitute a precedent nor an exception to the general demolition moratorium, but a one-time decision based on documented technical facts and a public safety imperative.

TO SPECIFY that, notwithstanding this authorization granted for safety reasons, any subsequent construction request on the subject property must:

1. receive prior approval of a compliant project under the applicable Site Planning and Architectural Integration Programme (SPAIP) By-law;



2. du respect intégral de tous les règlements d'urbanisme applicables;
3. de l'intégration de mesures de résilience face aux inondations, notamment l'absence de sous-sol;
4. d'une conception architecturale harmonisée avec le cadre bâti existant et les objectifs d'aménagement du secteur.

DE RAPPELER que ces conditions constituent des exigences urbanistiques fondamentales encadrant tout projet futur, et ne doivent en aucun cas être interprétées comme une forme de contrepartie ou de négociation liée à la présente autorisation de démolition.

DE PRENDRE ACTE de la déclaration volontaire transmise par le propriétaire, et de la considérer comme un engagement moral de ce dernier à l'égard de la communauté, notamment quant :

1. au respect intégral du cadre réglementaire et des objectifs du PIIA;
2. à la volonté affirmée de concevoir un projet de remplacement de qualité, intégré au tissu urbain existant;
3. à l'engagement de déposer, à titre volontaire, une garantie monétaire temporaire afin de démontrer son intention ferme de reconstruire dans un délai raisonnable, sans que cela n'ait valeur de contrepartie ni n'engage juridiquement la Ville ou le conseil.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2. Dépôt du certificat dressé à la suite de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter (règlement numéro 1110)

La greffière dépose le certificat dressé à la suite de la tenue d'une journée d'accessibilité à un registre pour le règlement numéro 1110, joint en annexe, conformément à l'article 557 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, RLRQ c. E-2.2

3. Dépôt d'un procès-verbal de correction

Une correction a été apportée au règlement 1109, par la greffière, dans le cadre de l'article 92.1 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19. Ainsi, la greffière dépose le procès-verbal de correction.

M. SERVICES AUX CITOYENS ET AFFAIRES COMMUNAUTAIRES

1. Don à la mémoire de Sandra Davies

2. fully comply with all applicable urban planning by-laws;
3. integrate flood-resilience measures, including the absence of a basement;
4. reflect architectural design harmonized with the existing built environment and the planning objectives for the sector.

TO REITERATE that these conditions are fundamental planning requirements for any future project and shall in no case be interpreted as consideration or negotiation related to the present demolition authorization.

TO TAKE NOTE of the voluntary declaration submitted by the owner, and to consider it as a moral commitment to the community, particularly with regard to:

1. full compliance with the regulatory framework and SPAIP objectives;
2. the expressed intention to design a quality replacement project integrated into the existing urban fabric;
3. the voluntary deposit of a temporary financial guarantee as a demonstration of their firm intent to rebuild within a reasonable timeframe, without this constituting any consideration or legal commitment for the Town or Council.

UNANIMOUSLY RESOLVED

2. Tabling of the certificate prepared following the registration procedure of qualified voters (By-law No. 1110)

The Town Clerk files the certificate prepared following the holding of a register accessibility day for By-law No. 1110, attached as an appendix, in accordance with section 557 of the *Act respecting elections and referendums in municipalities*, CQLR c. E-2.2.

3. Tabling of the minutes of the correction

Correction have been made to By-law number 1109, by the Town Clerk, pursuant to section 92.1 of the *Cities and Towns Act*, RLRQ c. C-19. The Minutes of the correction are therefore tabled by the Town Clerk.

M. CITIZEN SERVICES AND COMMUNITY AFFAIRS

1. Donation in memory of Sandra Davies



ATTENDU QUE le conseil a appris avec grand regret le décès de madame Sandra Davies, épouse de M. Wayne Belvedere, directeur de Sauvetage Baie-D'Urfé;

2025-08-156

Il est proposé par le conseiller Brown, appuyé par la conseillère Bissada

D'OFFRIR les condoléances du conseil à la famille de madame Davies.

D'EFFECTUER un don de 150 \$ à la Fondation Hôpital général Lakeshore;

D'AUTORISER la trésorière à effectuer ce don conformément au certificat de disponibilité de fonds numéro 250803 délivré par la trésorière.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

N. AFFAIRES NOUVELLES

1. Don en mémoire de Mary Gruber

ATTENDU QUE le conseil a appris avec grand regret le décès de madame Mary Gruber, la mère du conseiller Stephen Gruber;

2025-08-157

Il est proposé par le conseiller Thompson, appuyé par la conseillère Bissada

D'OFFRIR les condoléances du conseil à la famille de madame Gruber.

D'EFFECTUER un don de 150 \$ à l'organisme ToyBox International.

D'AUTORISER la trésorière à effectuer ce don conformément au certificat de disponibilité de fonds délivré par la trésorière.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2. Mandat à un arpenteur-géomètre – Description technique – Lot 6 255 158

ATTENDU QUE la Ville souhaite acquérir le lot numéro 6 255 158, situé sur son territoire, correspondant au chemin menant au cimetière Sainte-Anne-de-Bellevue;

ATTENDU QU'il y a lieu pour la Ville d'obtenir, préalablement à cette acquisition, une description technique du lot préparée par un arpenteur-géomètre;

2025-08-158

WHEREAS council learned with regret of the passing of Mrs. Sandra Davies, wife of Mr. Wayne Belvedere, Director of Baie-D'Urfé Rescue;

2025-08-156

It is moved by Councillor Brown, seconded by Councillor Bissada

TO OFFER the condolences of council to the family of Mrs. Davies.

TO MAKE a donation of \$150 to Lakeshore General Hospital Foundation in her memory.

TO AUTHORIZE the Treasurer to make this donation in accordance with the certificate of availability of funds number 250803 issued by the Treasurer.

UNANIMOUSLY RESOLVED

N. NEW BUSINESS

1. Donation in memory of Mary Gruber

WHEREAS the Council has learned with great sadness of the passing of Mrs. Mary Gruber, mother of Councillor Stephen Gruber;

2025-08-157

It is moved by Councillor Thompson, seconded by Councillor Bissada

TO OFFER the Council's condolences to Mrs. Gruber's family.

TO MAKE a donation of \$150 to ToyBox International.

TO AUTHORIZE the treasurer to make this donation in accordance with certificate of funds availability issued by the Treasurer.

UNANIMOUSLY RESOLVED

2. Mandate to a Land Surveyor – Technical Description – Lot 6 255 158

WHEREAS the Town wishes to acquire Lot number 6 255 158, located within its territory, corresponding to the road leading to the Sainte-Anne-de-Bellevue cemetery;

WHEREAS it is appropriate for the Town to obtain, prior to this acquisition, a technical description of the lot prepared by a land surveyor;

2025-08-158



Baie-D'Urfé

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL
COUNCIL MINUTES



Il est proposé par le conseiller Brown, appuyé par la conseillère Chartrand

DE MANDATER un arpenteur-géomètre afin de préparer la description technique du lot numéro 6 255 158 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal. Ce professionnel sera identifié et la dépense sera autorisée conformément au règlement numéro 1043 en matière de délégation.

D'AUTORISER la greffière à signer tout document requis pour donner effet à la présente résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

O. SECONDE PÉRIODE DE QUESTIONS

1. Seconde période de questions

La mairesse annonce le début de la seconde période de questions à 20h23.

Les personnes présentes sont invitées à poser leurs questions aux membres du conseil.

La mairesse répond aux questions des résidents suivants : Mme Cheryl Vijh (53, rue Gray), Mme Merryl Hammond (6, rue Sunny Acres), M. Farzad Shodjai (209, rue Oakridge), M. Wilfred Classen (210, rue Champagne), Mme Tia Nymark (109, rue Walnut), M. Adrian Popa-Rosu (31, rue Magnolia), M. Stefan Kurylowicz (20 094, chemin Lakeshore).

La période de questions se termine à 20h48.

P. LEVÉE DE LA SÉANCE

1. Levée de la séance

2025-08-159

Il est proposé par le conseiller Thompson, appuyé par la conseillère Chartrand

DE LEVER la séance du conseil à 20h48.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Heidi Ektvedt,
Mairesse / mayor

It is moved by Councillor Brown, seconded by Councillor Chartrand

TO MANDATE a land surveyor to prepare the technical description of Lot number 6 255 158 of the Cadastre of Quebec, registration division of Montréal. This professional will be designated and the expense will be authorized in accordance with By-law number 1043 on delegation of powers.

TO AUTHORIZE the Town Clerk to sign any document required to give effect to this resolution.

UNANIMOUSLY RESOLVED

O. SECOND QUESTION PERIOD

1. Second questions period

The mayor announced the beginning of the second question period at 8:23 p.m.

The persons present are invited to submit their questions to the members of the council.

The Mayor answers questions from the following residents: Mrs. Cheryl Vijh (53 Gray Street), Mrs. Merryl Hammond (6 Sunny Acres Street), Mr. Farzad Shodjai (209 Oakridge Street), Mr. Wilfred Classen (210 Champagne Street), Mrs. Tia Nymark (109 Walnut Street), Mr. Adrian Popa-Rosu (31 Magnolia Street), Mr. Stefan Kurylowicz (20,094 Lakeshore Road).

The question period is declared closed at 8:48 p.m.

P. CLOSING OF MEETING

1. Closing of the meeting

2025-08-159

It is moved by Councillor Thompson, seconded by Councillor Chartrand

TO CLOSE the meeting of the Council at 8:48 p.m.

UNANIMOUSLY RESOLVED

Marie-Hélène Brunet, notaire
Greffière / Town Clerk