



**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 MERCREDI 1
OCTOBRE 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
WEDNESDAY, OCTOBER 1, 2025, AT 7:30 P.M.,
ARE PRESENT:**

La mairesse / The Mayor: Heidi Ektvedt, présidente

Les conseillers / Councillors: Tony Brown
Wanda Lowensteyn
Tom Thompson
Nadia Bissada
Brigitte Chartrand

Le conseiller Stephen Gruber est absent /
Councillor Stephen Gruber 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

2025-10-175

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

D'ADOPTER l'ordre du jour de la réunion ordinaire du conseil du mercredi 1 octobre 2025 avec l'ajout du point N.1.

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 19h31.

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

2025-10-175

It is moved by Councillor Chartrand, seconded by Councillor Bissada

TO ADOPT the agenda of the regular council meeting of Wednesday, October 1, 2025, with the addition of item N.1.

UNANIMOUSLY RESOLVED

C. FIRST PUBLIC QUESTION PERIOD

1. First question period

The Mayor announced the beginning of the first question period at 7:31 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 remerciements du résident Farzad Shodjai (209, rue Oakride).

The Mayor responds to thanks from resident Farzad Shodjai (209 Oakride Street).

La période de questions se termine à 19h34.

The question period is declared closed at 7:34 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) la conseillère Lowensteyn rappelle qu'une présentation sur la pollution lumineuse, donnée par la Réserve internationale du ciel étoilé du Mont-Mégantic, aura lieu le 9 octobre.

a) Councillor Lowensteyn reminded everyone that a presentation on light pollution, given by the Mont-Mégantic International Dark Sky Reserve, will take place on October 9.

b) la conseillère Bissada a exprimé ses remerciements chaleureux aux élus ainsi qu'aux membres de l'administration pour leur collaboration et leur soutien tout au long des quatre années où elle a siégé au conseil municipal.

b) Councillor Bissada warmly thanked the Council and the members of the administration for their collaboration and support during the four years she served on the Town Council.

c) le conseiller Brown présente le rapport mensuel de Sauvetage Baie-D'Urfé pour le mois de septembre 2025. Pour le mois de septembre 2025, l'escouade fournira sous peu le nombre d'heures de bénévolat. Le texte du rapport est joint en annexe.

d) Councillor Brown presents the Sauvetage Baie-D'Urfé monthly report for September 2025. In September 2025, the squad will soon provide the number of volunteer hours. The report text is attached as an appendix.

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

3. Mayor's report on Town activities

Voici un résumé du rapport de la mairesse : la mairesse a salué la bibliothèque municipale, gérée uniquement par des bénévoles et ayant obtenu la certification BiblioQualité (5/5, 91 %), en remerciant particulièrement Christopher Marsh et les techniciens de la bibliothèque. Elle a ensuite souligné sa participation, avec le conseiller Brown et la conseillère Lowensteyn, à la Course de la compassion à Pointe-Claire, qui a permis d'amasser 30 000 \$. Un hommage chaleureux a été rendu à l'ancien maire Georges Bourrelle pour sa carrière et sa retraite bien méritée. La mairesse a également remercié l'escouade de sauvetage et le conseiller Brown pour l'organisation d'un atelier de premiers soins psychologiques. Elle a annoncé l'événement d'Halloween qui sera tenu le 25 octobre. Elle invite les citoyens à s'informer et à venir rencontrer les candidats en vue des prochaines élections.

Here is a summary of the mayor's report: The Mayor commended the municipal library, which is managed entirely by volunteers and has obtained the BiblioQualité certification (5/5, 91%), expressing special thanks to Christopher Marsh and the library technicians. She then highlighted her participation, along with Councillor Brown and Councillor Lowensteyn, in the Run for Compassion in Pointe-Claire, which raised \$30,000. A warm tribute was paid to former Mayor Georges Bourrelle for his career and well-deserved retirement. The Mayor also thanked the Rescue Squad and Councillor Brown for organizing a psychological first aid workshop. She announced the Halloween event to be held on October 25. Finally, she invited residents to stay informed and meet the candidates ahead of the upcoming elections.

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

4. Director General's report on Town activities

Le directeur général a exprimé sa gratitude envers les membres du conseil municipal à l'occasion de cette dernière séance du conseil.

The Director General expressed his gratitude to the members of the Town Council on the occasion of this final council meeting.



E. PROCÈS-VERBAUX

1. Approbation d'un procès-verbal

2025-10-176

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

D'APPROUVER le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 9 septembre 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

F. CORRESPONDANCE

1. Lettre citoyenne - Règlement de nuisance

G. ADMINISTRATION

1. Embauche temporaire et pour une période définie – Col bleu mécanicien

ATTENDU QUE suite à l'absence d'un employé col bleu, soit le mécanicien depuis juillet 2025 dû à un accident de travail pour une période indéterminée, la Ville a décidé d'embaucher temporairement un mécanicien pour une période déterminée du 2 octobre 2025 au 2 avril 2026 afin de poursuivre les bonnes opérations des travaux publics;

2025-10-177

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

D'AUTORISER l'embauche de Monsieur Patrick Léger (ancien employé ayant effectué un mandat temporaire à notre ville en 2021) au poste temporaire de mécanicien pour une période déterminée du 2 octobre 2025 au 2 avril 2026.

D'IMPUTER la dépense de salaire correspondant à ce groupe d'employé col bleu tel qu'indiqué dans la convention collective des employés cols bleus, conformément au certificat de disponibilité de fonds numéro 251004 délivré par la trésorière.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2. Dépôt de la liste des embauches pour le mois d'octobre 2025

Le conseiller Thompson dépose la liste des embauches pour le mois d'octobre 2025.

H. FINANCES

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

2025-10-178

E. MINUTES

1. Approval of the minutes

2025-10-176

It is moved by Councillor Chartrand, seconded by Councillor Bissada

TO APPROVE the minutes of the regular meeting of the Municipal Council held on September 2025.

UNANIMOUSLY RESOLVED

F. CORRESPONDENCE

1. Citizen letter - Regulations on nuisance

G. ADMINISTRATION

1. Temporary and fixed-term employment – Blue-collar mechanic

WHEREAS due to the absence of a blue-collar employee, namely the mechanic, since July 2025 due to a work-related accident for an indefinite period, the City has decided to hire a temporary mechanic for a fixed term from October 2, 2025, to April 2, 2026, in order to ensure the smooth operation of public works;

2025-10-177

It is moved by Councillor Thompson, seconded by Councillor Brown

TO AUTHORIZE the hiring of Mr. Patrick Léger (a former employee who worked on a temporary contract for our city in 2021) in the temporary position of mechanic for a fixed term from October 2, 2025, to April 2, 2026.

TO CHARGE the salary expense corresponding to this group of blue-collar employees as indicated in the blue-collar employees' collective agreement, in accordance with certificate of availability of funds number 251004 issued by the Treasurer.

UNANIMOUSLY RESOLVED

2. Tabling of the list of hirings for the month of October 2025

Councillor Thompson tables the list of hirings for the month of October 2025.

H. FINANCE

1. Approval of the list of expenses for the month of September 2025

2025-10-178



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

It is moved by Councillor Chartrand, seconded by Councillor Brown

D'APPROUVER la liste des dépenses pour le mois de septembre 2025 au montant de 510 034.12\$ avec les détails suivants :

TO APPROVE the list of expenses for the month of September 2025 in the amount of \$510 034.12 with the following details:

Chèques / Cheques:	243 899,70 \$
Chèques annulés / Cancelled Cheques:	- 18 709,46 \$
Dépôts Acceo / Acceo Deposits:	209 145,35 \$
Dépôts Acceo annulés / Cancelled Acceo Deposits:	- 1 724,63 \$
Débit direct / Direct Deposits:	77 420,16 \$
TOTAL:	510 034,12 \$

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

UNANIMOUSLY RESOLVED

2. Dépôt des états comparatifs

2. Filing of the comparative statements

Conformément à l'article 105.4 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), la trésorière doit déposer, lors d'une séance du conseil, deux (2) états comparatifs;

In accordance with section 105.4 of the *Cities and Towns Act* (CQLR, c. C-19), the Treasurer shall file two comparative statements at a sitting of the Council;

Le conseiller Brown confirme que les états comparatifs se terminant le 31 août 2025 sont déposés par la trésorière comme suit:

Councillor Brown reports that the comparative statements ending on August 31, 2025 have been filed by the Treasurer as follows:

1. le premier (1er) compare les revenus et dépenses de l'exercice financier 2025 en date du 31 août 2025, et ceux de l'exercice 2024 réalisés au cours de la période correspondante de celui-ci;

1. the first statement compares the revenues and expenditures of the 2025 fiscal year as of August 31, 2025 and those of the 2024 fiscal year for the same corresponding period;

2. le deuxième (2ième) compare les revenus et dépenses dont la réalisation est prévue pour l'exercice financier 2025 et ceux qui ont été prévus par le budget de cet exercice.

2. the second statement compares the projected revenues and expenditures for the 2025 fiscal year and those provided in the budget for that fiscal year.

I. PARCS, LOISIRS ET ENVIRONNEMENT

I. PARKS, RECREATION AND ENVIRONMENT

1. Avis de motion et dépôt du Règlement numéro 1106 remplaçant le Règlement numéro 958 sur les pesticides

1. Notice of motion and tabling of Regulation No. 1106 replacing Regulation No. 958 on pesticides

Conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ, c. C-19, la conseillère Lowensteyn :

In accordance with section 356 of the *Cities and Towns Act*, CQLR, c. C-19, Councillor Lowensteyn:

[1] donne avis de motion. En effet, lors d'une prochaine séance, le conseil adoptera le Règlement numéro 1106 remplaçant le Règlement numéro 958 sur les pesticides. Le conseil souhaite préserver la qualité de vie, la santé publique et les écosystèmes présents sur son territoire, le règlement a pour objet de régir l'utilisation des pesticides et des engrais de synthèse. Il s'inscrit dans une démarche de protection de l'environnement, de prévention des risques et de transition vers des pratiques d'entretien plus durables. Il a notamment pour objet d'abroger le règlement numéro 958 et ses amendements.

[1] gives notice of a motion. At a future meeting, the council will adopt Bylaw No. 1106 replacing Bylaw No. 958 on pesticides. The council wishes to preserve the quality of life, public health, and ecosystems within its territory. The purpose of the bylaw is to regulate the use of pesticides and synthetic fertilizers. It is part of an approach to protect the environment, prevent risks, and transition to more sustainable maintenance practices. In particular, its purpose is to repeal Bylaw No. 958 and its amendments.

[2] dépose le projet de règlement.

[2] deposits the proposed by-law.



2. Autorisation de dépense supplémentaire - contrat TP-2024-03, travaux d'arboriculture à taux horaire

ATTENDU la résolution numéro 2024-04-59 par laquelle la Ville autorisait la dépense à la suite de la conclusion d'un contrat de services TP 2024-03 - Travaux d'arboriculture à taux horaire.

ATTENDU l'ajout d'une banque d'heures supplémentaire pour les services d'arboriculture à taux horaire;

2025-10-179

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

D'AUTORISER une dépense supplémentaire maximale de 29 922,85 \$, taxes incluses à Services d'arbres Primeau inc.

D'IMPUTER comme suit la dépense maximale au montant de 29 922,85 \$, taxes incluses, au poste budgétaire numéro 02-701-50-629 du fonds général, conformément au certificat de disponibilité des fonds numéro 251001 délivré par la trésorière.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

3. Autorisation de dépense supplémentaire pour le contrat de services professionnels pour l'architecture du paysagement au parc Bertold - partie finale et construction

ATTENDU la résolution numéro 2023-02-286 par laquelle la Ville a autorisé la conclusion d'un contrat pour les services professionnels pour l'architecture du paysagement au parc Bertold - partie finale et construction;

ATTENDU QU'il y a lieu de prévoir des frais de contingences pour les travaux supplémentaires dû aux délais des travaux de construction;

2025-10-180

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

D'AUTORISER une dépense supplémentaire maximale de 10 000\$, taxes incluses, afin de couvrir les travaux supplémentaires.

DE TRANSFÉRER un montant maximal de 9 131,33 \$, taxes incluses, du surplus non affecté (55-991-00-000) au poste budgétaire 22-701-50-721, le tout conformément au certificat de disponibilité des fonds numéro 251002 délivré par la trésorière.

D'AUTORISER le Directeur des travaux publics à approuver toutes dépenses supplémentaires sous

2. Request for additional expenditure TP-2024-03, travaux d'arboriculture à taux horaire

WHEREAS resolution number 2024-04-59, by which the Town authorized the expenditure following the conclusion of service contract TP 2024-03 – Travaux d'arboriculture à taux horaire;

WHEREAS the addition of an extra bank of hours for hourly rate arboriculture services;

2025-10-179

It is moved by Councillor Brown, seconded by Councillor Lowensteyn

TO AUTHORIZE an additional maximum expenditure of \$29,922.85, taxes included, to Services d'arbres Primeau Inc.;

TO CHARGE the maximum expenditure of \$29,922.85, taxes included, to budget item number 02-701-50-629 of the general fund, in accordance with the certificate of availability of funds number 251001 issued by the Treasurer.

UNANIMOUSLY RESOLVED

3. Authorization for additional expenses for the professional services contract for landscape architecture at Bertold Park - final phase and construction

WHEREAS Resolution number 2023-02-286 authorizes the Town to conclude a contract for professional services - Landscape architecture for Bertold Park;

WHEREAS contingency costs should be provided for supplementary work caused by the delays in construction;

2025-10-180

It is moved by Councillor Brown, seconded by Councillor Bissada

TO AUTHORIZE an additional expense for a maximum amount of \$10,000, taxes included, to cover the supplementary work.

TO TRANSFER a maximum amount of \$9,131.33, taxes included, from the non-affected surplus (55-991-00-000) to budgetary item 22-701-50-721, in accordance with the certificate of availability of funds number 251002 issued by the Treasurer.

TO AUTHORIZE the Director of Public Works to approve any additional expenses subject to the



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

4. Octroi du contrat TP-2025-04 - travaux arboricoles en boisé urbain

ATTENDU QUE des travaux arboricoles en boisé urbain sont nécessaires;

ATTENDU QUE l'octroi de ce contrat doit se faire par appel d'offres public;

ATTENDU QU'une séance publique d'ouverture de soumissions a eu lieu à l'hôtel de Ville le 18 septembre 2025 à 11h00;

ATTENDU QUE la greffière a procédé à l'ouverture de cinq (5) soumissions;

ATTENDU l'analyse de conformité et la recommandation du Service de l'environnement;

2025-10-181

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

D'OCTROYER le contrat au plus bas soumissionnaire conforme, soit Émondage SBP, au montant de 196 181,84 \$, taxes incluses, pour les travaux arboricoles en boisé urbain.

D'IMPUTER la dépense totale susmentionnée.

DE TRANSFÉRER un montant maximal de 179 140,17 \$, taxes incluses, du surplus non affecté (55-991-0-000) au poste budgétaire 02-701-50-629, le tout conformément au certificat de disponibilité des fonds numéro 251005 délivré par la trésorière.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5. Programme d'aide financière pour les projets contribuant à la mise en place de la Trame verte et bleue sur le territoire métropolitain, phase 2 - Renaturalisation riveraine

ATTENDU QUE la Ville a un projet derenalisation des berges situées dans une zone hydrique à récurrence 0-20 ans, au parc Bertold;

ATTENDU QUE la Communauté métropolitaine de Montréal met à la disposition des organismes admissibles un Programme d'aide financière pour

maximum amount provided for in the delegation regulations, and to sign, for and on behalf of the City, any document relating to this project.

UNANIMOUSLY RESOLVED

4. Awarding of a contract - TP-2025-04 - Arboricultural work in urban woodlands

WHEREAS the arboricultural work in urban woodlands is required;

WHEREAS the awarding of this contract must be done through a public call for tenders;

WHEREAS a public tender opening session was held at the Town Hall on September 18, 2025 at 11:00 a.m.;

WHEREAS the Town Clerk proceeded with the opening of five (5) bids;

WHEREAS the compliance analysis and the recommendation of the Environment Department;

2025-10-181

It is moved by Councillor Bissada, seconded by Councillor Lowensteyn

TO AWARD the contract to the lowest compliant bidder, Émondage SBP, in the amount of \$ 196,181.84, taxes included, for arboricultural work in the urban woodland.

TO CHARGE the aforementioned total expense.

TO TRANSFER a maximum amount of \$ 179 140,17, taxes included, from the non-affected surplus (55-991-0-000) to budgetary item 02-701-50-629, the whole in accordance with the certificate of availability of funds number 251005 issued by the Treasurer.

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

UNANIMOUSLY RESOLVED

5. Financial Assistance Program for Projects Contributing to the Implementation of the Green and Blue Network in the Metropolitan Area, Phase 2 – Shoreline Renaturalization

WHEREAS the Town has a shoreline renaturalization project located in a 0–20-year recurrence floodplain area, at Bertold Park;

WHEREAS the Montreal Metropolitan Community makes available to eligible organizations a Financial Assistance Program for projects



les projets contribuant à la mise en place de la Trame verte et bleue sur le territoire métropolitain, phase 2;

ATTENDU QUE la Ville doit satisfaire aux exigences du programme pour bénéficier de cette aide financière;

2025-10-182

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

DE DÉPOSER à la Communauté métropolitaine de Montréal une demande de financement pour le projet indiqué ci-haut dans le cadre du Programme d'aide financière pour les projets contribuant à la mise en place de la Trame verte et bleue sur le territoire métropolitain, phase 2.

DE S'ENGAGER envers la Communauté métropolitaine de Montréal

1. à assumer sa part d'investissement au projet;
2. à réaliser les activités de communication énoncées dans la demande de financement;
3. à maintenir un accès permanent et public du terrain visé par le projet et à maintenir l'accès gratuit ou, lorsque requis, d'établir une tarification unique pour les citoyens du territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal;
4. à maintenir l'accès gratuit ou lorsque requis, d'établir une tarification unique pour les citoyens du territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal, si le terrain visé par le projet d'acquisition est accessible au public;

D'AUTORISER le directeur de travaux publics à signer une convention ainsi que tout document afférent entre la Ville de Baie-D'Urfé et la Communauté métropolitaine de Montréal et D'AUTORISER la cheffe de division environnement à agir, à titre de chargée de projet, au nom de la Ville de Baie-D'Urfé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

J. SÉCURITÉ PUBLIQUE ET CIRCULATION

K. TRAVAUX PUBLICS ET INFRASTRUCTURES DE LA VILLE

1. Octroi du contrat DP-2025-17 – Services professionnels pour la gestion des inspections des compteurs d'eau dans le secteur industriel, commercial et institutionnel.

ATTENDU QUE la mise aux normes des compteurs d'eau dans le secteur industriel, commercial et

contributing to the implementation of the Green and Blue Network in the metropolitan territory, Phase 2;

WHEREAS the Town must meet the requirements of the program in order to benefit from this financial assistance;

2025-10-182

It is moved by Councillor Brown, seconded by Councillor Chartrand

TO SUBMIT to the Montreal Metropolitan Community an application for funding for the above-mentioned project under the Financial Assistance Program for projects contributing to the implementation of the Green and Blue Network on the metropolitan territory, Phase 2.

TO COMMIT to the Montreal Metropolitan Community

1. to assume its share of investment in the project;
2. to carry out the communication activities set out in the funding application;
3. to maintain permanent and public access to the land targeted by the project and to maintain free access or, where required, to establish a single rate for citizens of the Montreal Metropolitan Community;
4. to maintain free access or, where required, to establish a single rate for citizens of the Montreal Metropolitan Community, if the land targeted by the acquisition project is accessible to the public;

TO AUTHORIZE the Director of Public Works to sign an agreement as well as any related document between the Town of Baie-D'Urfé and the Montréal Metropolitan Community, and TO AUTHORIZE the Head of the Environment Division to act, as project manager, on behalf of the Town of Baie-D'Urfé.

UNANIMOUSLY RESOLVED

J. PUBLIC SECURITY AND TRAFFIC

K. PUBLIC WORKS AND TOWN INFRASTRUCTURES

1. Award of contract DP-2025-17 – Professional services for the management of water meter inspections in the industrial, commercial and institutional sector.

WHEREAS the upgrading of water meters in the industrial, commercial, and institutional sector was



institutionnel a été approuvée au programme triennal des immobilisations;

ATTENDU QUE la gestion des inspections requiert des ressources professionnelles additionnelles;

ATTENDU QUE les règles prévues aux articles 573 et suivants de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19, et le règlement de gestion contractuelle numéro 1068 autorisent la conclusion du contrat de gré à gré;

ATTENDU QUE suite à une demande de prix adressée à cinq (5) firmes, deux (2) offres de prix ont été reçues;

2025-10-183

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

D'OCTROYER le contrat à Gespro Groupe Conseil, le plus bas soumissionnaire conforme au montant de 48 864,38\$, taxes incluses.

D'IMPUTER la dépense totale susmentionnée.

DE TRANSFÉRER un montant maximal de 44 619,69 \$, taxes incluses, du surplus non affecté (55-991-00-000) au poste budgétaire 22-413-00-721, le tout conformément au certificat de disponibilité de fonds numéro 251003 délivré par la trésorière.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

L. URBANISME

1. Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale - CCU 25-09.19.01 / 2025-267

ATTENDU le procès-verbal de l'assemblée régulière du comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenue le 19 septembre 2025 ainsi que l'avis favorable émis par ledit comité ;

ATTENDU QUE le projet respecte les objectifs et critères du Règlement numéro 1047 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vigueur;

ATTENDU QUE le projet prévoit la construction de deux colonnes en pierre de part et d'autre de l'entrée charretière, avec un portail central en acier peint noir et transparent, et que les colonnes incluent un dispositif lumineux orienté vers le sol (sous la ligne d'horizon) afin d'assurer la sécurité;

approved in the three-year capital expenditure program;

WHEREAS the management of inspections requires additional professional resources;

WHEREAS the rules provided for in articles 573 et seq. of the *Cities and Towns Act*, RLRQ c. C-19, and the contract management regulation number 1068 authorize the conclusion of the contract by mutual agreement;

WHEREAS following a request for prices sent to five (5) firms, two (2) price offers were received;

2025-10-183

It is moved by Councillor Chartrand, seconded by Councillor Brown

TO AWARD the contract to Gespro Groupe Conseil, the lowest compliant bidder in the amount of \$48,864.38, taxes included.

TO CHARGE the aforementioned total expense.

TO TRANSFER a maximum amount of \$44,619.69, taxes included, from the non-affected surplus (55-991-00-000) to budgetary item 22-413-00-721, in accordance with Certificate of Availability of Funds number 251003 issued by the Treasurer.

TO AUTHORIZE the Director of Public Works and the Project Manager to sign, for and on behalf of the Town, any document relating to this project.

UNANIMOUSLY RESOLVED

L. TOWN PLANNING

1. Application for a Site Planning and Architectural Integration Program - TPAC 25-09.19.01 / 2025-267

WHEREAS the minutes of the regular meeting of the Town Planning Advisory Committee (TPAC) held on September 19, 2025, as well as the favourable opinion issued by said committee;

WHEREAS the project complies with the objectives and criteria of the Site Planning and Architectural Integration Program (SPAIP) By-law No. 1047 currently in force;

WHEREAS the project provides for the construction of two stone columns on either side of the driveway entrance, with a central gate made of painted black transparent steel, and that the columns include a downward-facing lighting fixture (below the horizon line) to ensure safety;



ATTENDU QUE les matériaux proposés (pierre identique à celle de la maison et du garage) assurent une continuité architecturale, et que le projet ne compromet ni le couvert arboricole ni les vues sur le lot, tout en contribuant à l'intégration paysagère du chemin Lakeshore;

2025-10-184

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

Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

Que le conseil approuve la demande de PIIA déposée en vertu du Règlement sur le PIIA, concernant l'installation de deux colonnes en pierre avec luminaires dirigés vers le sol et d'un portail en acier peint noir et transparent à l'entrée du stationnement du 20 100, chemin Lakeshore (lot 1 558 032), tels que soumis par les requérants.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2. Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale - CCU 25-09.19.02 / 2025-268

ATTENDU le procès-verbal de l'assemblée régulière du comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenue le 19 septembre 2025 ainsi que l'avis favorable émis par ledit comité;

ATTENDU QUE le projet soumis prévoit la construction d'une résidence unifamiliale selon deux variantes architecturales, soit :

1. un plan (X) avec toit en pente, conforme au Règlement numéro 875 sur le zonage et au Règlement numéro 1047 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) actuellement en vigueur;

2. un plan (Y) avec toit plat, conforme au Règlement de zonage 1110 et au Règlement sur les PIIA 1113, déjà adoptés et en voie d'entrer en vigueur;

ATTENDU QUE les deux variantes s'inscrivent dans une logique de renouvellement architectural, tout en améliorant l'intégration du bâtiment dans son environnement immédiat par sa propre identité;

ATTENDU QUE les matériaux proposés (maçonnerie, bois de cèdre de l'ouest et autres revêtements durables) sont nobles et de qualité, et correspondent au langage architectural du projet;

ATTENDU QUE les études techniques déposées par des professionnels mandatés (drainage, protection des arbres, aménagement paysager) démontrent la prise en compte des conditions du

WHEREAS the proposed materials (stone identical to that of the house and garage) ensure architectural continuity, and that the project neither compromises the tree canopy nor the views of the lot, while contributing to the landscape integration of Lakeshore Road;

2025-10-184

It is moved by Councillor Lowensteyn, seconded by Councillor Chartrand

That the above preamble form an integral part of the present resolution.

That Council approve the SPAIP application submitted under SPAIP By-law, concerning the installation of two stone columns with downward-directed lighting fixtures and a black transparent painted steel gate at the entrance of the driveway of 20100 Lakeshore Road (lot 1 558 032), as submitted by the applicants.

UNANIMOUSLY RESOLVED

2. Application for a Site Planning and Architectural Integration Program - TPAC 25-09.19.02 / 2025-268

WHEREAS the minutes of the regular meeting of the Urban Planning Advisory Committee (CCU) held on September 19, 2025, as well as the favourable opinion issued by said committee;

WHEREAS the submitted project provides for the construction of a single-family residence according to two architectural variants, namely:

1. a plan (X) with a pitched roof, in compliance with the Zoning By-law 875 and the Site Planning and Architectural Integration Program (SPAIP) By-law 1047 currently in force;

2. A plan (Y) with a flat roof, in compliance with the Zoning By-law 1110 and SPAIP By-law 1113, already adopted and in the process of coming into force;

WHEREAS both variants fall within a rationale of architectural renewal, while enhancing the integration of the building into its immediate environment through its own distinct identity;

WHEREAS the proposed materials (masonry, western red cedar, and other durable claddings) are high-quality and noble, and correspond to the architectural language of the project;

WHEREAS the technical studies submitted by mandated professionals (drainage, tree protection, landscaping) demonstrate that due consideration has been given to site conditions, the tree canopy,



site, de la canopée et du caractère naturel du terrain, contribuant à l'intégration harmonieuse du projet;

ATTENDU QUE les plans d'architecture paysagère déposés prévoient la protection des arbres à conserver, la plantation de nouveaux spécimens et un aménagement cohérent avec le caractère naturel et résidentiel du secteur, assurant une intégration harmonieuse et une couverture végétale durable;

2025-10-185

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

Que le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution.

Que le conseil approuve la demande de PIIA déposée, en vertu du Règlement numéro 1047 concernant la construction d'une résidence unifamiliale, pour le 20 026, place Wilson (lot 1 558 218), selon les plans et détails techniques préparés et soumis par Jean Gagnier, architecte (planches émises le 16 septembre 2025 pour l'option du toit en pente et le 17 septembre 2025 pour l'option du toit plat), ainsi que les plans d'architecture paysagère déposés par Katherine Groulx le 2 septembre 2025, selon les variantes suivantes :

1. plan X (toit en pente) : approuvé puisqu'il est conforme aux Règlements numéros 875 de zonage et 1047 sur les PIIA, actuellement en vigueur;
2. plan Y (toit plat) : approuvé conditionnellement à l'entrée en vigueur des Règlements numéros 1110 de zonage et 1113 sur les PIIA, déjà adoptés et en voie d'entrer en vigueur.

Que l'autorisation du conseil soit assujettie aux conditions suivantes :

1. dépôt d'une garantie financière pour le bâtiment équivalente à 60 000\$, correspondant à 5 % de la valeur des travaux de construction déclarée;
2. dépôt d'une garantie financière pour l'aménagement paysager équivalente à 18 750\$;
3. plantation d'arbres présentant un diamètre minimal de 60 mm mesuré à 1,3 m du sol (DHP) ou, lorsque cette mesure n'est pas applicable, un diamètre à hauteur de souche (DHS) d'au moins 75 mm mesuré à 15 cm du sol, et ce, conformément aux normes du BNQ 0605-200. Travaux de plantation d'arbres et d'arbustes, ou toute norme qui la remplace.

and the natural character of the property, thereby contributing to the harmonious integration of the project;

WHEREAS the submitted landscape architecture plans provide for the protection of trees to be preserved, the planting of new specimens, and landscaping consistent with the natural and residential character of the sector, ensuring harmonious integration and a sustainable vegetative cover;

2025-10-185

It is moved by Councillor Lowensteyn, seconded by Councillor Chartrand

That the above preamble form an integral part of the present resolution.

That Council approve the SPAIP application submitted under By-law No. 1047 of the Town of BaieD'Urfé, concerning the construction of a single-family residence at 20026 Place Wilson (lot 1 558 218), in accordance with the plans and technical details prepared and submitted by Mr. Jean Gagnier, architect (drawings issued on September 16, 2025, for the pitched roof option, and September 17, 2025, for the flat roof option), as well as the landscape architecture plans submitted by Mrs. Katherine Groulx on September 2, 2025, according to the following variants :

1. plan X (pitched roof) : approved, as it complies with Zoning By-law 875 and PIIA By-law 1047 currently in force;
2. plan Y (flat roof) : approved conditionally upon the coming into force of Zoning By-law 1110 and PIIA By-law 1113, already adopted and is in the process of coming into force.

That Council's authorization be subject to the following conditions:

1. The deposit of a financial guarantee for the building in the amount of \$60,000, equivalent to 5% of the declared value of the construction work;
2. The deposit of a financial guarantee for landscaping in the amount of \$18,750;
3. The planting of trees with a minimum diameter of 60 mm measured at 1.3 m above ground level (DBH), or, where this measurement is not applicable, a stump diameter (DSH) of at least 75 mm measured at 15 cm above ground level, in accordance with BNQ Standard 0605-200 Tree and Shrub Planting Works, or any standard replacing it.



ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

3. Dépôt d'un procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme

ATTENDU QUE le procès-verbal de l'assemblée régulière du comité consultatif d'urbanisme, tenue le 19 septembre 2025, a été dûment rédigé;

ATTENDU QUE le rôle principal du comité consultatif d'urbanisme est d'analyser et de formuler des avis sur toute demande qui doit obligatoirement lui être soumise en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c.A-19.1, ainsi que sur toute autre demande en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui lui est référée par le conseil;

EN CONSÉQUENCE, la conseillère Lowensteyn dépose le procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme du 19 septembre 2025, lequel est joints en annexe.

M. SERVICES AUX CITOYENS ET AFFAIRES COMMUNAUTAIRES

N. AFFAIRES NOUVELLES

1. Acquisition d'une servitude pour fins municipales

ATTENDU QUE l'aménagement d'une portion du trottoir municipal empiète sur une propriété privée, et qu'il est requis d'obtenir une servitude afin de régulariser la situation et d'assurer le maintien du trottoir;

ATTENDU les démarches effectuées auprès du propriétaire du terrain privé en cause;

2025-10-186

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

D'obtenir la servitude requise aux fins du maintien du trottoir municipal sur une partie du lot numéro 6 415 308 au cadastre du Québec situé sur la rue Victoria.

De conclure un contrat de services professionnels avec un arpenteur géomètre et un notaire aux fins de la production d'une description technique et de la rédaction et publication d'un acte de servitude à intervenir. Les professionnels seront identifiés et la dépense sera autorisée conformément au règlement numéro 1043. Le coût des honoraires professionnels et des frais est donc à la charge exclusive de la Ville.

De verser au propriétaire une indemnité à titre de compensation conformément au certificat de

UNANIMOUSLY RESOLVED

3. Tabling of the Minutes of the Planning Advisory Committee

WHEREAS the minutes of the regular meeting of the Planning Advisory Committee, held on September 19, 2025, have been duly prepared;

WHEREAS the main role of the Planning Advisory Committee is to review and provide opinions on any application that must obligatorily be submitted to it under the *Act respecting land use planning and development* (CQLR, c. A-19.1), as well as on any other planning or land use application referred to it by the Town Council;

THEREFORE, Councillor Lowensteyn tables the minutes of the Planning Advisory Committee meeting of September 19, 2025, which are attached hereto as an appendix.

M. CITIZEN SERVICES AND COMMUNITY AFFAIRS

N. NEW BUSINESS

1. Acquisition of a Servitude for Municipal Purposes

WHEREAS the construction of a portion of the municipal sidewalk encroaches on private property, and it is necessary to obtain a servitude in order to regularize the situation and ensure the maintenance of the sidewalk;

WHEREAS steps have been taken with the owner of the private property concerned;

2025-10-186

It is moved by Councillor Lowensteyn, seconded by Councillor Bissada

TO obtain the required servitude for the maintenance of the municipal sidewalk on part of Lot number 6 415 308 of the cadastre of Québec, located on Victoria Street.

TO enter into a professional services contract with a land surveyor and a notary for the preparation of a technical description as well as the drafting and registration of a servitude deed. The professionals will be identified and the expenditure will be authorized in accordance with By-law number 1043. The costs of professional fees and expenses shall therefore be borne exclusively by the Town.

TO pay the owner an indemnity as compensation, in accordance with Certificate of Availability of Funds number 251006 issued by the Treasurer.



disponibilité des fonds numéro 251006 délivré par la trésorière.

La mairesse et la greffière sont autorisées à signer tous les documents permettant de donner suite 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 20h25.
Les personnes présentes sont invitées à poser leurs questions aux membres du conseil.

La mairesse répond aux questions des résidents suivants : madame Karin Gebert (11, rue Lakeview), monsieur Farzad Shodjai (209, rue Oakridge) et Adrian Popa-Rosu (31, rue Magnolia).

La période de questions se termine à 20:30.

P. LEVÉE DE LA SÉANCE

1. Levée de la séance

2025-10-187

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

DE LEVER la séance du conseil à 20:30.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Heidi Ektvedt,
Mairesse / mayor

THAT the Mayor and the Town Clerk be authorized to sign all documents 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 8:25 p.m..
The persons present are invited to submit their questions to the members of the council.

The Mayor answered questions from the following residents: Mrs. Karin Gebert (11 Lakeview Street), Mr. Farzad Shodjai (209 Oakridge Street), and Mr. Adrian Popa-Rosu (31 Magnolia Street).

The question period is declared closed at 8:30 p.m.

P. CLOSING OF MEETING

1. Closing of the meeting

2025-10-187

It is moved by Councillor Thompson, seconded by Councillor Bissada

TO CLOSE the meeting of the Council at 8:30 p.m.

UNANIMOUSLY RESOLVED

Marie-Hélène Brunet, notaire
Greffière / Town Clerk