

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le lundi 1^{er} décembre 2025 à 19 h à la mairie d'arrondissement située au 13 665, boulevard de Pierrefonds

Minutes of the regular sitting of the Borough Council held on Monday December 1, 2025 at 7 p.m. at the Borough Hall located at 13 665, boulevard de Pierrefonds

conformément à la Loi sur les cités et villes (Chapitre C-19, L.R.Q. 1977), à laquelle sont présents :

in conformity with the Cities and Towns Act (Chapter C-19, R.L.Q. 1977), at which were present:

Le maire d'arrondissement Dimitrios (Jim) Beis et les conseillers Sophie Mohsen, Benoit Langevin, Chahi (Sharkie) Tarakjian et Louise Leroux, tous formant quorum sous la présidence du maire d'arrondissement Dimitrios (Jim) Beis.

Mayor of the Borough Dimitrios (Jim) Beis and Councillors Sophie Mohsen, Benoit Langevin, Chahi (Sharkie) Tarakjian and Louise Leroux, all forming a quorum under the chairmanship of the Mayor of the Borough, Dimitrios (Jim) Beis.

Le directeur d'arrondissement, monsieur Dominique Jacob, et le secrétaire d'arrondissement, M^e Jean-François Gauthier, sont présents.

The director of the Borough, Mr. Dominique Jacob, and the secretary of the Borough, M^e Jean-François Gauthier, are present.

À moins d'indication à l'effet contraire dans le présent procès-verbal, le maire d'arrondissement se prévaut toujours de son privilège prévu à l'article 328 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., chapitre C-19) en s'abstenant de voter.

Unless otherwise stated in the present minutes, the Mayor of the Borough always avails himself of his privilege of not voting as provided for in Section 328 of the *Act respecting Towns and Municipalities* (L.R.Q., Chapter C-19).

Ouverture de la séance

Opening of the sitting

Le maire d'arrondissement déclare la séance ouverte à 19 h.

The Mayor of the Borough declared the sitting open at 7 p.m.

Rapport du Service de police de la Ville de Montréal

Ville de Montréal Police Service Report

Le représentant du SPVM n'est pas présent.

The official of the SPVM is not present.

Présentation du Service de Sécurité Incendie de la Ville de Montréal

Presentation of Ville de Montréal Service de Sécurité Incendie

Le représentant du SIM n'est pas présent.

The representative of the SIM is not present.

Revue des activités

Activities review

Le maire d'arrondissement fait la revue des faits saillants des activités de l'arrondissement depuis la dernière séance.

The Mayor of the Borough highlighted the Borough's activities since the last meeting.

Période de questions du public

Public Question Period

La période de questions du public débute à 19 h 37.

The public question period started at 7:37 p.m.

Au cours de cette période, les questions posées par les personnes suivantes ont été traitées :

During that time, the questions asked by the following persons have been addressed:

M. Fikry Aboud

Mr. Fikry Aboud

- J'apprécie beaucoup le travail fait par l'organisme Ricochet. Est-ce que l'investissement pour cet endroit est le meilleur ou on peut aller dans un autre endroit avec moins d'investissements, mais servir plus de personnes. Pour le même budget, est ce qu'on peut aller ailleurs? Est-ce que quelqu'un a fait une étude de faisabilité pour mieux servir ce genre de personnes ?
- M. Gilbert Hourani
- Est-ce que l'arrondissement a regardé l'option des autres sites pour déménager le centre Ricochet ?
- Mme Solange Raymond
- Concernant le Grand Parc de l'Ouest, comment l'arrondissement prend l'engagement de protéger ces milieux naturels et d'empêcher tout développement immobilier?
- M. David Fletcher
- Concernant le projet immobilier à L'Anse-à l'Orme, s'agit-il d'un accord conclu ou est-il encore en phase de négociation ? Où en est ce processus ?
- I really appreciate the work done by the organization Ricochet. Is investing in this location the best option, or could we go somewhere else with less investment but serve more people? For the same budget, could we go somewhere else? Has anyone done a feasibility study to better serve this type of person?
- Mr. Gilbert Hourani
- Has the Borough looked into other sites for relocating the Ricochet Center?
- Mrs. Solange Raymond
- Regarding the Grand Parc de l'Ouest, how is the Borough committed to protecting these natural environments and preventing any real estate development?
- Mr. David Fletcher
- Regarding the development on L'Anse-à l'Orme. Is it a done deal or is it still in the negotiation phase. How far along is this process?

RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0271

PROLONGATION DE LA PÉRIODE DE QUESTIONS

**Il est proposé par
la conseillère Louise Leroux
appuyé par
le conseiller Benoit Langevin**

ET RÉSOLU

DE prolonger la période de questions de 15 minutes conformément à l'article 53 du Règlement CA29 0046 sur la tenue, la procédure d'assemblée et la régie interne du conseil d'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10.03

**Questions de
Sujet**

- Mme Sue Stacho
Représentation des électeurs : comment représentez-vous les électeurs avec un nombre de voix aussi faible ? Je m'intéresse aux enjeux environnementaux.
- Mme Kisanya Agagnier
Avec la remise en service du REM, cela signifie-t-il que la rue Cérès sera correctement déneigée ? Depuis quatre ans, cette rue n'a pas été correctement déneigée. Il en va de même pour la rue Logan, entre le numéro civique 9 161 et le parc. C'est très dangereux.
- Le conseil municipal envisage-t-il d'adopter un règlement comme celui adopté récemment par la Ville de Saint-Laurent concernant les voitures bruyantes ?

RESOLUTION NUMBER CA25 29 0271

QUESTION PERIOD EXTENSION

**It was moved by
Councillor Louise Leroux
seconded by
Councillor Benoit Langevin**

AND RESOLVED

TO extend the question period by fifteen minutes in conformity with Article 53 of By-law CA29 0046 governing the holding, the assembly proceedings and rules for the conduct of council meetings of the Borough of Pierrefonds-Roxboro.

UNANIMOUSLY ADOPTED

**Questions by
Subject**

- Mrs. Sue Stacho
Voter representation: how are you representing the voters with such a small number of votes? I am interested in environmental issues.
- Mrs. Kisanya Agagnier
With the REM back in service, does this mean that rue Cérès will be properly ploughed? For the past four years the street has not been properly snowed. Also, the snow removal on rue Logan, from civic number 9 161 up to the park. It is very dangerous.
- Is the Borough Council considering adopting a by-law, like the by-law adopted recently by Ville Saint-Laurent, regarding noisy cars?

RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0272

SUSPENSION ET PROLONGATION DE LA PÉRIODE DE QUESTIONS

**Il est proposé par
le conseiller Benoit Langevin
appuyé par
la conseillère Louise Leroux**

ET RÉSOLU

DE suspendre la période de questions et de la prolonger de trente minutes après qu'il ait été disposé de l'ordre du jour de la séance conformément à l'article 53 du Règlement CA29 0046 sur la tenue, la procédure d'assemblée et la régie interne du conseil d'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10.04

RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0273

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

**Il est proposé par
la conseillère Sophie Mohsen
appuyé par
le conseiller Chahi (Sharkie) Tarakjian**

ET RÉSOLU

QUE l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro du 1^{er} décembre 2025 soit adopté tel que soumis.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10.05

RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0274

PROCÈS-VERBAL

**Il est proposé par
le conseiller Benoit Langevin
appuyé par
la conseillère Louise Leroux**

ET RÉSOLU

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil tenue le 29 septembre 2025 à 19 h soit approuvé tel que soumis aux membres du conseil avant la présente séance et versés aux archives de l'arrondissement.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10.06

RESOLUTION NUMBER CA25 29 0272

QUESTION PERIOD SUSPENSION AND EXTENSION

**It was moved by
Councillor Benoit Langevin
seconded by
Councillor Louise Leroux**

AND RESOLVED

TO suspend the question period and extend it by thirty minutes after it has been disposed of the sitting agenda in conformity with Article 53 of By-law CA29 0046 governing the holding, the assembly proceedings and rules for the conduct of council meetings of the Borough of Pierrefonds-Roxboro,

UNANIMOUSLY ADOPTED

RESOLUTION NUMBER CA25 29 0273

APPROVAL OF THE AGENDA

**It was moved by
Councillor Sophie Mohsen
seconded by
Councillor Chahi (Sharkie) Tarakjian**

AND RESOLVED

THAT the agenda of the Borough of Pierrefonds-Roxboro Council regular sitting of December 1, 2025, be adopted as submitted.

UNANIMOUSLY ADOPTED

RESOLUTION NUMBER CA25 29 0274

MINUTES

**It was moved by
Councillor Benoit Langevin
seconded by
Councillor Louise Leroux**

AND RESOLVED

THAT the minutes of the regular sitting of the council held on September 29, 2025, at 7 p.m., be approved as submitted to the members of the Council prior to the present sitting and filed in the archives of the Borough.

UNANIMOUSLY ADOPTED

RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0275

CALENDRIER DES SÉANCES DU CONSEIL
D'ARRONDISSEMENT POUR L'ANNÉE
2026

**Il est proposé par
le conseiller Chahi (Sharkie) Tarakjian
appuyé par
le conseiller Benoit Langevin**

ET RÉSOLU

D'adopter le calendrier suivant établissant la date et l'heure du début des séances ordinaires du conseil d'arrondissement pour l'année 2026 :

Lundi 12 janvier 2026	19 h
Lundi 2 février 2026	19 h
Lundi 9 mars 2026	19 h
Lundi 13 avril 2026	19 h
Lundi 4 mai 2026	19 h
Lundi 1 ^{er} juin 2026	19 h
Lundi 3 août 2026	19 h
Lundi 14 septembre 2026	19 h
Lundi 5 octobre 2026	19 h
Lundi 2 novembre 2026	19 h
Lundi 7 décembre 2026	19 h

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10.07 1256765021

RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0276

CONTRAT NUMÉRO 25-21163 –
LOT 11

ATTENDU QUE des soumissions publiques ont été demandées pour des services d'excavation pneumatique dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro pour une période de trois ans, soit du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2028;

ATTENDU que des soumissions ont été reçues et ouvertes le 14 octobre 2025 et se lisent comme suit :

Soumissionnaires / Tenderers

9083-0126 Québec Inc. (Creusage R.L.)

**Il est proposé par
la conseillère Louise Leroux
appuyé par
la conseillère Sophie Mohsen**

RESOLUTION NUMBER CA25 29 0275

SCHEDULE OF BOROUGH COUNCIL
SITTINGS FOR THE YEAR 2026

**It was moved by
Councillor Chahi (Sharkie) Tarakjian
seconded by
Councillor Benoit Langevin**

AND RESOLVED

TO adopt the following schedule fixing the date and opening time of the regular sittings of the Borough council for the year 2026:

Monday, January 12, 2026	7 p.m.
Monday, February 2, 2026	7 p.m.
Monday, March 9, 2026	7 p.m.
Monday, April 13, 2026	7 p.m.
Monday, May 4, 2026	7 p.m.
Monday, June 1, 2026	7 p.m.
Monday, August 3, 2026	7 p.m.
Monday, September 14, 2026	7 p.m.
Monday, October 5, 2026	7 p.m.
Monday, November 2, 2026	7 p.m.
Monday, December 7, 2026	7 p.m.

UNANIMOUSLY ADOPTED

RESOLUTION NUMBER CA25 29 0276

CONTRACT NUMBER 25-21163
– LOT 11

WHEREAS public tenders were called for pneumatic excavation services in the Borough of Pierrefonds-Roxboro for a period of three years, from January 1, 2026, to December 31, 2028;

WHEREAS tenders were received and opened on October 14, 2025, and read as follows:

Prix soumis / Price Quoted

226 282,10 \$

**It was moved by
Councillor Louise Leroux
seconded by
Councillor Sophie Mohsen**

ET RÉSOLU

QUE le conseil d'arrondissement autorise une dépense maximale de 226 282,10 \$, taxes incluses, pour les services d'excavation pneumatique dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro pour une période de trois ans, soit du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2028, ou jusqu'à l'épuisement du budget alloué par l'arrondissement;

QUE le contrat 25-21163, lot 11, soit octroyé au seul soumissionnaire conforme, **9083-0126 Québec Inc. (Creusage R.L.)** au montant de sa soumission, soit 226 282,10 \$, taxes incluses, conformément aux documents d'appel d'offres;

QUE cette dépense soit imputée conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

20.01 1259916007

RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0277

SODEM INC. – RENOUELEMENT DU CONTRAT 24-20373

**Il est proposé par
le conseiller Chahi (Sharkie) Tarakjian
appuyé par
la conseillère Louise Leroux**

ET RÉSOLU

D'exercer l'option de renouvellement prévue au contrat accordé à Sodem inc. pour des services techniques pour deux piscines de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro (Valleycrest et Versailles), incluant l'ouverture, la fermeture et le contrôle de la qualité de l'eau, pour la période estivale 2026, au coût total de 108 184,27 \$, à savoir 98 349,33 \$, taxes incluses pour le contrat et 9 834,94 \$ taxes incluses pour les contingences, conformément à l'appel d'offres public numéro 24-20373;

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

20.02 1259916008

RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0278

AND RESOLVED

THAT the Borough Council authorizes a maximum expense of \$226,282.10, taxes included, for pneumatic excavation services in the Borough of Pierrefonds-Roxboro for a period of three years, from January 1, 2026, to December 31, 2028, or until the budget allocated by the Borough has been exhausted;

THAT contract 25-21163, lot 11, be granted to sole compliant tenderer, **9083-0126 Québec Inc. (Creusage R.L.)** in the amount of \$226,282.10, taxes included, according to the tendering documents;

THAT this expense be charged according to the financial information mentioned in the decision-making summary.

UNANIMOUSLY ADOPTED

RESOLUTION NUMBER CA25 29 0277

SODEM INC. – RENEWAL OF CONTRACT 24-20373

**It was moved by
Councillor Chahi (Sharkie) Tarakjian
seconded by
Councillor Louise Leroux**

AND RESOLVED

TO exercise the renewal option provided for in the contract granted to Sodem inc. for technical services for two swimming pools in the Borough of Pierrefonds-Roxboro (Valleycrest and Versailles), including opening, closing and water quality control, for the 2026 summer period, at a total cost of \$108,184.27, namely \$98,349.33, including taxes, for the contract and \$9,834.94, including taxes, for contingencies, in accordance with the public tender number 24-20373;

TO charge this expense according to the financial information mentioned in the decision-making summary.

UNANIMOUSLY ADOPTED

RESOLUTION NUMBER CA25 29 0278

DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE – PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE AU DÉVELOPPEMENT DES TRANSPORTS ACTIFS DANS LES PÉRIMÈTRES URBAINS (TAPU)

REQUEST FOR FINANCIAL ASSISTANCE – PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE AU DÉVELOPPEMENT DES TRANSPORTS ACTIFS DANS LES PÉRIMÈTRES URBAINS (TAPU)

ATTENDU QUE le Programme d'aide financière au développement des transports actifs dans les périmètres urbains (TAPU) vise à accroître la part modale des déplacements actifs en milieu urbain et à réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) associées aux déplacements des personnes;

WHEREAS the Programme d'aide financière au développement des transports actifs dans les périmètres urbains (TAPU) aims to increase the modal share of active transportation in urban areas and reduce greenhouse gas (GHG) emissions associated with passenger transportation;

ATTENDU QUE les membres du conseil ont pris connaissance des modalités d'application du Programme d'aide financière au développement des transports actifs dans les périmètres urbains (TAPU);

WHEREAS the members of the council have reviewed the terms and conditions of the Programme d'aide financière au développement des transports actifs dans les périmètres urbains (TAPU);

**Il est proposé par
la conseillère Sophie Mohsen
appuyé par
le conseiller Benoit Langevin**

**It was moved by
Councillor Sophie Mohsen
seconded by
Councillor Benoit Langevin**

ET RÉSOLU

AND RESOLVED

QUE le conseil d'arrondissement approuve le dépôt d'une demande d'aide financière dans le cadre du Programme d'aide financière au développement des transports actifs dans les périmètres urbains (TAPU) du ministère des Transports et de la Mobilité durable dans le cadre du projet de réaménagement du boulevard Lalande;

THAT the Borough Council authorizes the submission of an application for financial assistance under the Programme d'aide financière au développement des transports actifs dans les périmètres urbains (TAPU) of the ministère des Transports et de la Mobilité durable as part of the boulevard Lalande redevelopment project;

DE désigner le directeur d'arrondissement, monsieur Dominique Jacob, en tant que mandataire et signataire pour et au nom de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro à l'égard de tout engagement relatif à ce fond.

TO designate Mr. Dominique Jacob, director of the Borough, as mandatory and signatory for and on behalf of the Borough of Pierrefonds-Roxboro with respect to any commitment relating to this fund.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

UNANIMOUSLY ADOPTED

RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0279

REDDITION DES COMPTES DES DEMANDES
DE PAIEMENT ET ENGAGEMENTS

**Il est proposé par
le conseiller Benoit Langevin
appuyé par
la conseillère Louise Leroux**

ET RÉSOLU

QUE la reddition financière, les bons de commande approuvés, les factures payées sans bon de commande, les virements budgétaires et la liste des engagements des différents services de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, au montant de 547 385,17 \$ couvrant la période du 23 août au 24 octobre 2025 ainsi que la liste des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit et autres imputations directes pour la période du 1^{er} juillet au 31 août 2025 au montant de 122 683,62 \$, soient approuvés tels que soumis aux membres du conseil d'arrondissement.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

30.02 1258388009

RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0280

ORDONNANCE –
EXEMPTION DE STATIONNEMENT
10 500, BOULEVARD GOUIN OUEST

**Il est proposé par
la conseillère Louise Leroux
appuyé par
le conseiller Benoit Langevin**

ET RÉSOLU

QUE le conseil d'arrondissement décrète par l'ordonnance numéro OCA25 29 0280, en vertu des articles 228.1 et 228.2 du Règlement de zonage CA29-0040, d'exempter le propriétaire du lot 1 388 650 de l'obligation de fournir deux (2) unités de stationnement extérieures moyennant une contribution de 4 000 \$ au fonds de compensation, dans le cadre de la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial (h3) situé au 10 500, boulevard Gouin Ouest;

RESOLUTION NUMBER CA25 29 0279

ACCOUNTABILITY REPORT ON
REQUESTS FOR PAYMENT AND
LIABILITIES

**It was moved by
Councillor Benoit Langevin
seconded by
Councillor Louise Leroux**

AND RESOLVED

THAT the financial statement, approved purchase orders, invoices paid without purchase orders, budget transfers and list of liabilities of various departments of the Borough of Pierrefonds-Roxboro, in the amount of \$547,385.17 covering the period from August 23, 2025 to October 24, 2025, as well as the list of purchases made through credit cards and other direct debits for the period from July 1, 2025 to August 31, 2025, in the amount of \$122,683.62, be approved as submitted to Borough Council members.

UNANIMOUSLY ADOPTED

RESOLUTION NUMBER CA25 29 0280

ORDINANCE –
PARKING EXEMPTION
10 500, BOULEVARD GOUIN OUEST

**It was moved by
Councillor Louise Leroux
seconded by
Councillor Benoit Langevin**

AND RESOLVED

THAT the Borough Council decrees by ordinance number OCA25 29 0280, pursuant to sections 228.1 and 228.2 of Zoning By-law CA29-0040, to exempt the owner of lot 1 388 650 from the obligation to provide two (2) outdoor parking spaces in exchange for a contribution of \$4,000 to the compensation fund, as part of the construction of a multifamily residential building (h3) located at 10 500, boulevard Gouin Ouest;

QUE les sommes recueillies au fonds de compensation ne peuvent servir qu'à financer des immobilisations destinées à l'amélioration de l'offre en matière de stationnement public ou de transport actif ou collectif, conformément au paragraphe 10.1 de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ chapitre A-19.1).

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.01 1255453008

RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0281

RÈGLEMENT CA29 0151

ATTENDU qu'un avis de motion du règlement a été donné à la séance extraordinaire du 26 novembre 2025, à 19 h 15, par le conseil d'arrondissement par la résolution numéro CA25 29 0268 et que le projet de règlement a été déposé avec le dossier décisionnel à cette même séance;

ATTENDU qu'une copie du règlement et du dossier décisionnel a été remise aux membres du conseil plus de 72 heures avant la séance;

ATTENDU QU'un avis public a été publié le 17 novembre 2025 annonçant l'avis de motion conformément à l'article 146 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec;

ATTENDU QU'un avis public a été publié le 21 novembre 2025 annonçant l'adoption du règlement conformément à l'article 146 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec;

ATTENDU que l'objet et la portée de ce règlement sont détaillés au règlement et au sommaire décisionnel;

LE TOUT conformément aux dispositions de l'article 356 de la Loi sur les cités et villes;

**Il est proposé par
le conseiller Chahi (Sharkie) Tarakjian
appuyé par
la conseillère Sophie Mohsen**

ET RÉSOLU

THAT the sums collected in the compensation fund may only be used to finance capital expenditures intended to improve public parking or active or public transportation, in accordance with paragraph 10.1 of section 113 of the Act respecting land use planning and development (RLRQ, chapter A-19.1).

UNANIMOUSLY ADOPTED

RESOLUTION NUMBER CA25 29 0281

BY-LAW CA29 0151

WHEREAS a notice of motion of the by-law has been given at the November 26, 2025, at 7:15 p.m., at Borough Council special sitting by resolution number CA25 29 0268 and that the draft by-law has been deposited with the decision-making documents at this sitting;

WHEREAS a copy of the by-law and the decision-making documents was delivered to the members of the Borough Council more than 72 hours before the sitting;

WHEREAS a public notice was published on November 17, 2025, announcing the notice of motion in accordance with Section 146 of the Charter of the Ville de Montréal, metropolis of Quebec.

WHEREAS a public notice was published on November 21, 2025, announcing the adoption of the by-law in accordance with Section 146 of the Charter of the Ville de Montréal, metropolis of Quebec.

WHEREAS the object and the scope of this by-law are explained in the by-law and in the decision-making summary;

THE WHOLE in accordance with the provisions of the Cities and Town's Act, Section 356;

**It was moved by
Councillor Chahi (Sharkie) Tarakjian
seconded by
Councillor Sophie Mohsen**

AND RESOLVED

QUE soit adopté tel que soumis le Règlement CA29 0151 concernant la taxe relative aux services pour l'exercice financier 2026.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.02 1256781002

RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0282

RÈGLEMENT CA29 0152

ATTENDU qu'un avis de motion du règlement a été donné à la séance extraordinaire du 26 novembre 2025, à 19 h 15, par le conseil d'arrondissement par la résolution numéro CA25 29 0269 et que dépôt du projet de règlement a été fait à cette même séance;

ATTENDU que l'objet et la portée de ce règlement sont détaillés au règlement et au sommaire décisionnel;

ATTENDU qu'une copie du règlement et du dossier décisionnel a été remis aux membres du conseil plus de 72 heures avant la séance;

LE TOUT conformément aux dispositions de l'article 356 de la Loi sur les cités et villes;

**Il est proposé par
la conseillère Sophie Mohsen
appuyé par
le conseiller Benoit Langevin**

ET RÉSOLU

QUE le conseil d'arrondissement adopte le Règlement CA29 0152 concernant la tarification de divers biens, activités et services municipaux pour l'exercice financier 2026 et remplaçant le règlement CA29 0145.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.03 1256765019

THAT be adopted as submitted By-law CA29 0151 regarding the tax on services for the fiscal year 2026.

UNANIMOUSLY ADOPTED

RESOLUTION NUMBER CA25 29 0282

BY-LAW CA29 0152

WHEREAS a notice of motion of the by-law has been given at the November 26, 2025, at 7:15 p.m., at Borough Council special sitting by resolution number CA25 29 0269 and that the tabling of the draft by-law was done at this same sitting;

WHEREAS the object and scope of this by-law are explained in the by-law and in the decision-making summary;

WHEREAS a copy of the by-law and the decision-making documents were delivered to the members of the Borough Council more than 72 hours before the sitting;

THE WHOLE in accordance with the provisions of the Cities and Town's Act, Section 356;

**It was moved by
Councillor Sophie Mohsen
seconded by
Councillor Benoit Langevin**

AND RESOLVED

THAT the Borough Council adopt By-law CA29 0152 on the price determination of various goods, activities and municipal services for the fiscal year 2026 and amending by-law CA29 0145.

UNANIMOUSLY ADOPTED

RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0283

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET
DE RÈGLEMENT D'EMPRUNT CA29 0155

Avis de motion est donné par le conseiller Benoit Langevin de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du règlement CA29 0155 autorisant un emprunt de 2 000 000 \$ pour le financement de travaux relatifs aux bâtiments municipaux ainsi que l'acquisition de mobilier de bureau et d'équipement informatique pour l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro;

Le projet de règlement est déposé avec le sommaire décisionnel.

40.04 1250207003

RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0284

COMPENSATION MONÉTAIRE –
9 454, BOULEVARD GOUIN OUEST

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de lotissement n° 3003454858 a été déposée pour morceler le lot 4 105 568 en deux lots distincts (futurs lots 6 266 315 et 6 266 316);

CONSIDÉRANT QUE toute demande de permis de lotissement visant l'approbation d'une opération cadastrale ayant pour effet de morceler un lot est assujettie à une contribution pour frais de parc en vertu de l'article 2 du Règlement 17-055 relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal;

CONSIDÉRANT les trois formes de contributions en vertu de l'article 3 du Règlement 17-055;

**Il est proposé par
la conseillère Louise Leroux
appuyé par
la conseillère Sophie Mohsen**

ET RÉSOLU

QUE le conseil d'arrondissement accepte une compensation monétaire de 24 964,27 \$ pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement, concernant la

RESOLUTION NUMBER CA25 29 0283

NOTICE OF MOTION AND FILING OF
DRAFT BORROWING BY-LAW CA29 0155

Notice of motion is given by Councillor Benoit Langevin of the entry for adoption at any subsequent sitting of by-law CA29 0155 will be presented authorizing the borrowing of \$2,000,000 for work related to the municipal buildings and the acquisition of office furniture and computer equipment for the Borough of Pierrefonds-Roxboro;

The draft by-law is filed with the decision-making summary.

RESOLUTION NUMBER CA25 29 0284

MONETARY COMPENSATION –
9 454, BOULEVARD GOUIN OUEST

CONSIDERING THAT the subdivision permit application n° 3003454858 has been filed to subdivide lot 4 105 568 into two separate lots (future lots 6 266 315 and 6 266 316);

CONSIDERING THAT any subdivision permit application seeking approval for a cadastral operation that results in the subdivision of a lot is subject to a park fee contribution under section 2 of By-law 17-055 concerning the transfer for the purposes of establishing, maintaining, and improving parks, playgrounds, and preserving natural areas within the territory of the Ville de Montréal;

CONSIDERING the three types of contributions under Section 3 of By-law 17-055;

**It was moved by
Councillor Louise Leroux
seconded by
Councillor Sophie Mohsen**

AND RESOLVED

THAT the Borough Council accepts a monetary compensation of \$24,964.27 for the establishment, maintenance, and improvement of parks, playgrounds, and the preservation of natural spaces within the Borough, regarding subdivision permit

demande de permis de lotissement numéro 3003454858, visant à morceler le lot 4 105 568 du cadastre du Québec situé au 9 454, boulevard Gouin Ouest et ce, en vertu de l'article 3 du Règlement 17-055 de la Ville de Montréal.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.05 1255453007

RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0285

ARTICLE 85.1 CHARTE DE LA VILLE DE MONTRÉAL – PRÊT DE SERVICE – RESSOURCE EN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

**Il est proposé par
le conseiller Benoit Langevin
appuyé par
la conseillère Louise Leroux**

ET RÉSOLU

D'accepter l'offre de l'arrondissement de Lachine pour une durée d'un an (du 1^{er} janvier au 31 décembre 2026), en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, pour le prêt de service à mi-temps d'une ressource en développement économique;

D'approuver le projet d'entente de service et en autoriser la signature par Monya Ostiguy, directrice – Développement du territoire et des études techniques;

D'autoriser l'affectation d'une somme de 78 400 \$ à même le budget de la Direction du Développement du territoire et des études techniques pour financer cette dépense;

QUE cette dépense soit imputée selon les informations financières contenues au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

50.01 1253050013

application number 3003454858, to subdivide lot 4 105 568 of the Quebec cadastre located at 9 454, boulevard Gouin Ouest, pursuant to section 3 of By-law 17-055 of the Ville de Montréal.

UNANIMOUSLY ADOPTED

RESOLUTION NUMBER CA25 29 0285

SECTION 85.1 CHARTER OF VILLE DE MONTRÉAL – LOAN OF SERVICE – ECONOMIC DEVELOPMENT RESOURCE

**It was moved by
Councillor Benoit Langevin
seconded by
Councillor Louise Leroux**

AND RESOLVED

TO accept the Borough of Lachine's offer for a period of one year (from January 1 to December 31, 2026), in accordance with Section 85.1 of the Charter of Ville de Montréal, Québec's metropolis, for the half-time loan of service of an economic development resource;

TO approve the draft service agreement for this purpose and authorise its signature by Monya Ostiguy, Director – Territory Development and Technical Studies;

TO authorize the appropriation of a sum of \$78,400 from the budget of the Territory Development and Technical Studies Department to finance this expense;

THAT this expense be charged according to the financial information mentioned in the decision-making summary.

UNANIMOUSLY ADOPTED

RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0286

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME –
NOMINATIONS

**Il est proposé par
la conseillère Sophie Mohsen
appuyé par
la conseillère Louise Leroux**

ET RÉSOLU

QUE monsieur Benoit Langevin, conseiller de la Ville à l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, soit nommé à titre de président du Comité consultatif d'urbanisme pour une période de deux ans, soit du 1^{er} novembre 2025 au 6 décembre 2027;

QUE monsieur Chahi (Sharkie) Tarakjian, conseiller d'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, soit nommé à titre de membre suppléant en remplacement de M. Benoit Langevin en cas d'absence ou d'incapacité d'agir de ce dernier, soit du 2 décembre 2025 au 6 décembre 2027.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

51.01 1253050014

RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0287

NOMINATION DU MAIRE SUPPLÉANT DE
L'ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-
ROXBORO

**Il est proposé par
le conseiller Benoit Langevin
appuyé par
la conseillère Louise Leroux**

ET RÉSOLU

QUE monsieur Chahi (Sharkie) Tarakjian, conseiller d'arrondissement – district du Cap-Saint-Jacques, soit nommé maire suppléant de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro pour la période du 2 décembre 2025 au 1^{er} juin 2026 inclusivement, conformément à l'article 20.2 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

51.02 1256765020

RESOLUTION NUMBER CA25 29 0286

URBAN PLANNING ADVISORY
COMMITTEE – APPOINTMENTS

**It was moved by
Councillor Sophie Mohsen
seconded by
Councillor Louise Leroux**

AND RESOLVED

THAT Mr. Benoit Langevin, City Councillor in the Borough of Pierrefonds-Roxboro, be appointed as president of the Urban Planning Advisory Committee for a period of two years, from November 1, 2025, to December 6, 2027;

THAT Mr. Chahi (Sharkie) Tarakjian, Borough Councilor for the Borough of Pierrefonds-Roxboro, be appointed as an acting member to replace Mr. Benoit Langevin in the event of his absence or his inability to act, from December 2, 2025, to December 6, 2027.

UNANIMOUSLY ADOPTED

RESOLUTION NUMBER CA25 29 0287

APPOINTMENT OF THE ACTING MAYOR
OF THE BOROUGH OF PIERREFONDS-
ROXBORO

**It was moved by
Councillor Benoit Langevin
seconded by
Councillor Louise Leroux**

AND RESOLVED

THAT Mr. Chahi (Sharkie) Tarakjian, Borough Councillor – Cap-Saint-Jacques District, be appointed as Acting Mayor of the Borough of Pierrefonds-Roxboro for the period from December 2, 2025, to June 1, 2026, inclusive, in accordance with the Charter of Ville de Montréal, metropolis of Québec, Section 20.2.

UNANIMOUSLY ADOPTED

RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0288

PROCÈS-VERBAUX – COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME

**Il est proposé par
le conseiller Benoit Langevin
appuyé par
la conseillère Louise Leroux**

ET RÉSOLU

QUE le conseil d'arrondissement prenne acte du dépôt des procès-verbaux des réunions du Comité consultatif d'urbanisme tenues les 8 octobre et 12 novembre 2025.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

60.01 1258707018

RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0289

DÉPÔT DES DÉCLARATIONS D'INTÉRÊTS
PÉCUNIAIRES DES CONSEILLERS
D'ARRONDISSEMENT

**Il est proposé par
la conseillère Sophie Mohsen
appuyé par
la conseillère Benoit Langevin**

ET RÉSOLU

DE prendre acte du dépôt des déclarations d'intérêts pécuniaires des conseillers d'arrondissement, madame Louise Leroux et monsieur Chahi (Sharkie) Tarakjian, conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

60.02 1256765022

RESOLUTION NUMBER CA25 29 0288

MINUTES – URBAN PLANNING
ADVISORY COMMITTEE

**It was moved by
Councillor Benoit Langevin
seconded by
Councillor Louise Leroux**

AND RESOLVED

THAT the Borough Council acknowledges the tabling of the minutes of the Urban Planning Advisory Committee meetings held on October 8, 2025 and November 12, 2025.

UNANIMOUSLY ADOPTED

RESOLUTION NUMBER CA25 29 0289

TABLING TO THE DECLARATIONS OF
PECUNIARY INTERESTS OF THE
BOROUGH COUNCILLORS

**It was moved by
Councillor Sophie Mohsen
seconded by
Councillor Benoit Langevin**

AND RESOLVED

TO take act of the filing of the declarations of pecuniary interests of the councillors of the Borough of Pierrefonds-Roxboro, Mrs. Louise Leroux and Mr. Chahi (Sharkie) Tarakjian, in accordance with the Act respecting elections and referendums in municipalities.

UNANIMOUSLY ADOPTED

L'ordre du jour étant épuisé, la période de questions reprend à 20 h 08.

**Questions de
Sujet**

Mme Martha Bond

- Point 20.02 : quel est le coût du renouvellement avec Sodem ? Pourquoi n'est-ce pas fait par des bénévoles ?
- Point 40.01 concernant l'exemption pour les places de stationnement : comment le montant de 4 000 \$ compense-t-il les places de stationnement ?

M. Ryan Simonek

- Est-ce que l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro reconnaît la crise du logement et comment travaillez-vous pour régler cela ?

M. Joseph Coderre

- Combien coûtera le skatepark au parc À-Ma-Baie? Au garage numéro 2, il y a eu un incident et depuis, la porte n'a pas été réparée. Le froid s'y engouffre.

Mme Michelle Girard

- Comment avoir plus d'espaces de stationnement pour les enseignants de l'école Murielle Dumont? Quels sont les projets de l'arrondissement pour sécuriser la zone autour de l'école Murielle Dumont ?

Toutes les personnes inscrites s'étant exprimées, la période de questions se termine à 20 h 23.

The agenda being completed, the question period resumes at 8:08 p.m.

**Questions by
Subject**

Mrs. Martha Bond

- Item 20.02: what is the cost of the renewal with Sodem? Why isn't it not done by volunteers?
- Item 40.01 concerning exemption for parking spaces: how does the amount of \$4000 compensate for parking spaces?

Mr. Ryan Simonek

- Does the Borough of Pierrefonds-Roxboro recognize the housing crisis, and how are you working to address it?

Mr. Joseph Coderre

- How much will the skatepark at the À-Ma-Baie Park cost? There was an incident at garage number 2, and since then, the door has not been repaired. Cold air is rushing in.

Mrs. Michelle Girard

- How to get more parking spaces for teachers at Murielle Dumont School? What are the Borough's plans to make the area around Murielle Dumont School safer?

All registered attendees having expressed their concerns, the question period ended at 8:23 p.m.

RÉSOLUTION NUMÉRO CA25 29 0290

LEVÉE DE LA SÉANCE

**Il est proposé par
le conseiller Benoit Langevin
appuyé par
le conseiller Chahi (Sharkie) Tarakjian**

ET RÉSOLU

QUE la présente séance ordinaire soit levée.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

ET LA SÉANCE EST LEVÉE À 21 H 18.

70.01

Dimitrios (Jim) BEIS
Maire d'arrondissement
Mayor of the Borough

RESOLUTION NUMBER CA25 29 0290

ADJOURNMENT OF THE SITTING

**It was moved by
Councillor Benoit Langevin
seconded by
Councillor Chahi (Sharkie) Tarakjian**

AND RESOLVED

THAT the present regular sitting be adjourned.

UNANIMOUSLY ADOPTED

AND THE SITTING WAS ADJOURNED AT 9:18 P.M.

Jean-François GAUTHIER
Secrétaire d'arrondissement
Secretary of the Borough

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 12 janvier 2026.