
**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE DU COMITÉ PLÉNIER
DU CONSEIL DE LA VILLE DE WESTMOUNT TENUE À L'HÔTEL DE VILLE LE 19
FÉVRIER 2018 À 15 H 30, À LAQUELLE ÉTAIENT PRÉSENTS :**

Président	David Laidley
Mairesse	Christina Smith
Conseillers	Anitra Bostock Marina Brzeski Philip A. Cutler Mary Gallery Cynthia Lulham Kathleen Kez Conrad Peart Jeff J. Shamie

NOTE AU LECTEUR :

Les commentaires et opinions et tout point de vue consensuel exprimés aux présentes sont ceux des participants, en leur capacité individuelle. De ce fait, ils ne lient pas la Ville ou son administration.

La Ville et son administration ne sont liées que par les décisions que le Conseil municipal autorise dans le cadre d'une assemblée publique au moyen d'une résolution ou d'un règlement.

Administration	Benoit Hurtubise, Directeur Général (DG) Nicole Dobbie, Directrice adjointe des Services juridiques et Greffière adjointe
Secrétaire de séance	Andrew Brownstein

M. Pierre Boudreault, conseiller principal et fondateur d'*Artères services et conseils en gestion d'artères commerciales et de centres-villes*, se joint à la réunion à 15 h 30.

ORDRE DU JOUR DU COMITÉ PLÉNIER DU CONSEIL

Adoption de l'ordre du jour du Comité plénier du 19 février 2018

Il est convenu que l'ordre du jour de la réunion du Comité plénier du Conseil tenue le 19 février 2018 soit adopté, avec l'ajout de l'élément suivant à la rubrique Affaires nouvelles :

- Édifice des services de protection – 19-21, rue Stanton (directeur général Hurtubise)

POINTS À DISCUTER ET MESURES À PRENDRE

STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE AVEC LES MARCHANDS DE WESTMOUNT

La conseillère Lulham présente le point.

Le succès d'une artère commerciale repose sur la mobilisation des marchands, sur la participation soutenue de la municipalité, sur l'élaboration d'une vision d'ensemble et sur la durabilité des mesures prises.

Cette vision d'ensemble est largement exprimée par les règlements de la municipalité portant sur le zonage. Par exemple, il y a quelques années, la Ville a éliminé la restriction imposant un nombre maximal de restaurants dans chacun des districts commerciaux. Une mesure à venir prévoit que l'occupation de l'étage principal doit être restreinte aux restaurants et magasins de détail, tandis que l'occupation des étages supérieurs doit être restreinte à l'utilisation commerciale non liée à la restauration ou au commerce de détail, comme des espaces de bureau, ce qui crée une clientèle pour les entreprises de l'étage principal.

La participation active de la municipalité se traduit par une communication constante avec les marchands. Sans cette approche proactive, les marchands ne communiqueraient avec la municipalité que lorsqu'ils éprouveraient un problème, ce qui a une incidence sur la relation entre les deux parties. Par conséquent, la Ville discutera des détails du poste qui devra être créé afin que le titulaire de ce poste assure la liaison avec les marchands et s'affaire à promouvoir le développement économique dans les secteurs commerciaux à la suite de la fin du mandat de M. Boudreault.

M. Boudreault présente sa stratégie de développement économique pour les secteurs commerciaux de l'avenue Greene, de la rue Sainte-Catherine, de l'avenue Victoria et de la rue Sherbrooke.

Dans le but de mobiliser les marchands, une Société de développement commercial (SDC), organisme sans but lucratif, est préférable à une association de marchands, car l'adhésion et les cotisations à une SDC sont obligatoires. Dans le but de s'enregistrer en tant que SDC, une assemblée générale doit être tenue, et certains règlements doivent être adoptés. À titre d'incitatif à la création d'une SDC, la municipalité peut offrir de fournir une subvention pour chaque membre, jusqu'à concurrence d'un montant maximum défini. L'organisation d'une SDC pour Victoria Village a été entreprise.

La Ville doit voir à améliorer l'image de marque de ses districts commerciaux. Plus précisément, ces secteurs devraient être identifiés au moyen de l'installation d'affiches, par exemple la création d'un logo pour chaque secteur. De plus, l'image de ces zones à titre de destinations commerciales doit être développée; tout comme pour le secteur de « Victoria Village », il sera approprié de désigner le district commercial de l'avenue Greene sous le nom de « *Quartier Greene* ». De plus, la présence en ligne des districts commerciaux doit être développée au moyen de la création et du maintien de sites Web, de pages Facebook, de comptes Twitter, etc., pour chaque district.

Les locaux vacants causent un préjudice grave à l'image d'un district commercial et, par conséquent, à son succès. Actuellement, il existe un nombre particulièrement élevé de locaux vacants sur l'avenue Greene. La présence d'une SDC peut générer un effort concerté et organisé axé sur la publicité de ces locaux vacants afin d'assurer qu'ils soient occupés dès que possible par de bons locataires. De plus, l'image de la vitrine avant des locaux vacants doit être rehaussée.

La définition d'un « bon locataire » est un produit des besoins et des caractéristiques de nature commerciale du secteur. La Ville doit mettre au point une trousse de communication, à l'intention des propriétaires d'immeubles, dans laquelle figurera le type d'entreprise que ces propriétaires doivent tenter d'attirer afin de favoriser le succès à long terme du secteur et, par conséquent, le leur.

L'étude de M. Boudreault indique que, bien qu'il existe amplement de places de stationnement, la perception du public est qu'il est difficile de trouver des places de stationnement dans ces secteurs. La Ville pourrait envisager la possibilité d'offrir un remboursement complet ou partiel sur le stationnement payant si le stationnement d'un véhicule est validé par un marchand.

La Ville doit encourager les résidents à faire leurs achats localement en mettant l'accent sur les avantages qui en découlent, notamment que les commerces demeurent ainsi à leur disposition et à proximité, et que cela contribue à la prospérité du secteur, ce qui attirera de nouvelles entreprises intéressantes.

La Ville doit promouvoir l'installation de terrasses, ce qui contribuera au dynamisme du secteur et attirera plus de gens.

Des événements doivent être organisés, particulièrement des activités gastronomiques, qui sont particulièrement attirantes selon l'étude de M. Boudreault. De même, tout en portant une attention minutieuse aux répercussions que cela pourrait engendrer sur les marchands locaux, un marché fermier pourrait être offert, par exemple, sur l'avenue Greene le dimanche.

La Ville doit conseiller aux commerçants de tirer profit des formations offertes par *Emploi Québec* sur le marketing et l'image de marque. De plus, la Ville peut chercher plus d'occasions de formation à l'intention des marchands, ou même leur en offrir.

Le conseiller Shamie se joint à la réunion à 15 h 58.

La Ville doit mettre en marché ses secteurs commerciaux en offrant des points d'accès BIXI, étant donné que la société offre à ses utilisateurs une liste de destinations qu'elle recommande de visiter, ce qui contribuera entre autres à attirer les touristes vers une ville facilement accessible en vélo.

M. Boudreault quitte la réunion à 16 h 03.

SOCIÉTÉ DE TRANSPORT DE MONTRÉAL

M^{me} Sandra Avakian, directrice générale adjointe (ADG), M. Philippe Schnobb, président du conseil d'administration de la STM, M. Étienne Lyrette, directeur du cabinet du président et du directeur général de la STM, M^{me} Cybèle Tràn, conseillère corporative du Service des relations avec les partenaires de la STM, et M. Alain Tremblay, gestionnaire de projets de la STM, se joignent à la réunion à 16 h 03.

Concernant les activités de la STM en général, un plan stratégique organisationnel a été établi en 2017, qui sera suivi jusqu'en 2025. Le plan met l'accent sur l'amélioration de l'expérience client, par exemple en offrant en tout temps un délais maximum de cinq minutes entre les passages des trains du métro sur les lignes verte, bleue et orange, en révisant le réseau d'autobus, en investissant dans l'infrastructure et l'entretien au moyen de l'attribution de 8 G\$ à ce secteur sur la période de huit ans du plan, en améliorant l'accessibilité, particulièrement au moyen de l'ajout d'ascenseurs dans un plus grand nombre de stations de métro, et en réagissant efficacement aux problèmes de circulation causés par les travaux routiers.

Deux des projets de la STM auront des répercussions pour la Ville dans les années à venir, soit l'un à la station de métro Atwater et l'autre à la station de métro Vendôme.

La membrane surplombant la station de métro Atwater doit être remise en état, en raison de signes d'infiltration d'eau. Tandis que le ciment sous la membrane a commencé à s'affaïsser au fil des ans en raison de l'augmentation graduelle de pression infligée par l'accumulation d'eau, la nouvelle membrane sera installée en forme de dôme pour que l'eau puisse s'écouler autour de la structure. La durée de vie prévue de la nouvelle membrane est de 50 ans.

Les travaux seront effectués dans le cadre de deux périodes de construction, l'une s'étendant d'avril à décembre 2019 et l'autre, d'avril à décembre 2020. Il est prévu que cet échéancier, établi en fonction de travaux effectués pendant les heures normales de travail, sera respecté sans problème. Le lancement de l'appel d'offres visant le projet est prévu pour cet automne.

Les travaux comportent l'excavation du sol de trois (3) mètres entre la surface de la route et la membrane actuelle et occasionneront la fermeture du boulevard de Maisonneuve à la circulation routière, entre l'avenue Atwater et l'avenue Wood pendant les deux périodes de construction. L'accès pour les piétons et pour les vélos sera maintenu, mais le tracé de la piste cyclable devra être déplacé.

Si la Ville a l'intention d'effectuer des travaux sur les routes ou les services publics de ce secteur, la STM demande que les plans de la Ville ainsi que les siens soient coordonnés afin d'éviter des interventions multiples. La STM a confirmé qu'elle reconstruira tout ce qu'elle aura démoli.

Le projet Vendôme vise l'amélioration du réseau souterrain entre le CHUM et la station de métro Vendôme. Bien que la STM soit responsable des travaux, il s'agit d'un projet partagé entre la STM, le MTQ et le CHUM. La fin des travaux est prévue dans le courant de l'hiver 2020.

Les travaux ne seront réalisés que la nuit, afin d'éviter toute interruption des services de métro ou de train. La STM a obtenu la permission de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce d'effectuer les travaux la nuit, étant donné que la totalité des travaux aura lieu dans cet arrondissement. Tous les camions sur le chantier seront équipés d'une alarme de recul à bruit blanc.

La route de camionnage pour le projet prévoit que les camions devront quitter le chantier par la rue Sainte-Catherine, se diriger vers le nord sur l'avenue Claremont, puis tourner vers l'ouest sur la rue Sherbrooke en direction du boulevard Décarie.

La STM insiste sur son engagement concernant la communication. Des dépliants seront distribués aux résidents avoisinants dans un rayon relativement vaste avant le début de chacune des phases des travaux. Les dépliants incluront le numéro de téléphone du service à la clientèle et de l'information de la STM. De plus, un comité de liaison avec les résidents sera mis sur pied par la STM dans le cadre du projet.

La directrice générale adjointe, M. Schnobb, M. Lyrette, M^{me} Tràn et M. Tremblay quittent la réunion à 16 h 59.

La séance est levée à 17 h, heure à laquelle le Conseil, en sa capacité de Comité de démolition, tient une audience sur les travaux de démolition de l'immeuble situé au 4014-4022, rue Sainte-Catherine. La séance reprend à 17 h 24. M^e Dobbie et M. Tom Flies, directeur du Service d'aménagement urbain, se joignent à la réunion à 17 h 24. La réunion du Comité plénier du Conseil reprend à 18 h 13.

CONSEIL LOCAL DU PATRIMOINE (CLP) : RAPPORT ANNUEL DE 2017 ET PROJETS POUR 2018

M^{me} Myriam St-Denis, gestionnaire du Projet local du patrimoine, se joint à la réunion à 18 h 13.

Le CLP est composé du CCU, de l'Association historique de Westmount, d'un spécialiste du patrimoine culturel et de tout autre spécialiste dont les services peuvent être requis.

M^{me} St-Denis communique aux membres du Comité plénier du Conseil le premier rapport annuel du CLP visant l'exercice 2017. En 2017, le Conseil a adopté un règlement citant le viaduc Glen à titre d'immeuble patrimonial; la stratégie de conservation pour les immeubles de catégorie I* a été établie, l'étude sur les lieux de culte a été entreprise et la maison Hurtubise a été mise en nomination pour le prix Prince-de-Galles qui sera remis en 2018. Le CLP a également proposé que le Westmount Square, incluant ses espaces communs intérieurs, soit désigné à titre d'immeuble patrimonial. M^{me} St-Denis demande l'approbation des membres du Comité plénier du Conseil sur cette proposition, ainsi que leur autorisation

visant la publication de la version bilingue du rapport annuel de 2017 contenant les projets susmentionnés, sur le site Web de la Ville.

Selon l'analyse des 13 lieux de culte situés dans la Ville, effectuée par le CLP, deux d'entre eux doivent être réaménagés, huit d'entre eux ont peine à survivre et trois d'entre eux vont relativement bien. Le CLP a préparé pour chacun des lieux de culte des « énoncés de valeur » qui soulignent leur valeur communautaire, architecturale et historique respective. M^{me} St-Denis demande l'approbation des membres du Comité plénier du Conseil pour la publication bilingue des « énoncés de valeur » sur le site Web de la Ville.

- **Il est convenu** que le CLP entreprendra la préparation d'un projet de règlement désignant le Westmount Square, incluant ses espaces communs intérieurs, à titre d'immeuble patrimonial.
- **Il est convenu** que la Ville publiera, sur le site Web de la Ville, les textes français et anglais du rapport annuel de 2017 du CLP.
- **Il est convenu** que la Ville publiera, sur le site Web de la Ville, les textes français et anglais des « énoncés de valeur » concernant les 13 lieux de culte.

M^{me} St-Denis quitte la réunion à 18 h 35.

ENJEUX LIÉS À L'AMÉNAGEMENT URBAIN

Le Service d'aménagement urbain a consacré des efforts importants à l'optimisation de ses processus internes. Le service a amélioré l'efficacité de l'analyse de ses données grâce au nouveau logiciel qu'il a commencé à utiliser en 2017. De plus, le processus relatif à la délivrance de permis sera clarifié avec la publication de nouvelles exigences de soumission. Une procédure révisée est suggérée quant à la simplification du processus de délivrance de permis de travaux mineurs, par exemple pour les clôtures, les rénovations intérieures et l'affichage. En ce qui a trait aux communications, le site Web sera modifié de manière à ce qu'il soit plus instinctif, des feuillets d'information et des illustrations pour les exigences relatives aux projets seront créés et des ateliers portant sur des thèmes précis seront offerts, par exemple sur les questions de patrimoine et d'entretien. Quant aux services à la clientèle, le Service d'aménagement urbain désire améliorer la constance avec laquelle les demandes sont passées en revue et rehausser son interprétation des règlements et des politiques. Un autre objectif consiste à offrir un guichet unique aux clients du Service d'aménagement urbain et à établir une stratégie de gestion des plaintes. Idéalement, la stratégie de gestion des plaintes sera par la suite utilisée par tous les services de la Ville.

Le service s'efforce également d'améliorer les règlements ainsi que son approche envers l'aménagement urbain. À cette fin, le « programme d'urbanisme » ainsi que plusieurs autres règlements sur l'aménagement urbain doivent être révisés. Un employé sera embauché à titre temporaire pour aider à élaborer et à mettre au point une stratégie de révision du « programme d'urbanisme » et des règlements au cours des prochaines années. En outre, des efforts seront faits pour rehausser le respect des règlements en mettant l'accent sur l'éducation, les mesures d'application et l'augmentation des amendes.

Le directeur Flies quitte la réunion à 19 h 07.

SERRES

La directrice générale adjointe et M^{me} Elisa Gaetano, directrice du Service d'ingénierie, se joignent à la réunion à 19 h 07.

Les serres sont fermées depuis 2015, lorsque la structure en bois qui soutient le verre a fait défaut à de nombreux endroits, causant la chute de plaques de verre. Un comité directeur a été formé pour déterminer la façon d'aborder la réouverture des serres.

Les serres sont constituées de deux bâtiments d'origine, soit le Conservatoire (ou Salle des palmes) et l'Étang, construits en 1926, et de huit autres serres construites par la suite et utilisées comme serres de culture, fournissant la majorité des besoins horticoles de la Ville.

Étant donné la valeur communautaire et patrimoniale du Conservatoire et de l'Étang, leur reconstruction devait être entreprise dans le cadre de la phase I.

Des points confidentiels font l'objet de discussions.

L'administration demande aux membres du Comité plénier du Conseil d'approuver la reconstruction du Conservatoire et de l'Étang avec du bois Accoya, conformément au rapport d'Arup, et, par conséquent, d'approuver également le lancement d'un appel d'offres pour les services professionnels requis pour le projet. Si un appel d'offres est lancé promptement, le projet pourra être réalisé avant l'hiver prochain.

La phase II comporte l'analyse des besoins grandissants de la Ville et l'estimation de l'utilisation possible des bâtiments à d'autres fins, comme un jardin communautaire en coopérative. Parallèlement, la Ville doit évaluer s'il serait plus rentable de continuer la culture nécessaire dans le sous-sol adapté d'un édifice municipal, avec l'éclairage approprié et un environnement à température et humidité contrôlées, plus tôt que de tenter de récupérer les structures existantes.

Les réseaux d'arrosage et de récupération d'eau peuvent être intégrés au concept des serres qui seront reconstruites.

L'administration demande que les membres du Comité plénier du Conseil établissent les priorités quant aux projets possibles de la phase II.

- **Il est convenu** que la Ville lancera un appel d'offres visant les services professionnels requis pour la phase I, c'est-à-dire la reconstruction du Conservatoire et de l'Étang avec du bois Accoya.
- **Il est convenu** que les membres du Comité plénier du Conseil établiront les priorités pour les projets possibles de la phase II.

- **Il est convenu** que la Ville affichera une mise à jour sur les travaux des serres sur son site Web.

PROJECTIONS DES DÉPENSES EN CAPITAL SUR 20 ANS

M^{me} Gaetano présente les projections des dépenses en capital sur un période de 20 ans et l'estimation de leurs coûts annuels moyens.

Pour la reconstruction de la couche de base des routes et trottoirs, une dépense annuelle moyenne de 3,15 M\$ est prévue sur un période de 20 ans, étant donné les travaux en souffrance à effectuer en plus de l'entretien régulier qui sera requis pendant cette période. Pour le resurfaçage avec de l'asphalte, une dépense annuelle moyenne de 1,15 M\$ est prévue sur un période de 25 ans, toujours en raison des travaux en souffrance.

La directrice générale adjointe quitte la réunion à 19 h 47.

Concernant les conduites principales d'aqueduc, plus de 60 % des canalisations datent de 1960 ou plus tôt. Par conséquent, un montant de 57 M\$ est nécessaire sur un période de 20 ans, ce qui correspond à une moyenne de 2,85 M\$ annuellement, dont une tranche de 1 M\$ pourrait provenir d'une subvention chaque année.

Quant aux égouts, plus de 50 % d'entre eux datent de 1920 ou plus tôt. Étant donné que 99 % des égouts sont des égouts unitaires, c'est-à-dire des conduites qui accueillent l'eau de pluie et les eaux usées, et étant donné la topographie de Westmount, il existe des risques d'inondations en cas de tempête. Des canalisations de rétention des eaux pluviales, c'est-à-dire un bassin collecteur qui permet de décaler le flot des eaux vers la partie basse de Westmount, ont été installées il y a quelques années. Des dépenses annuelles moyennes de 600 000 \$, dont un montant de 200 000 \$ pourrait provenir d'une subvention chaque année, sont requises sur une période de 30 ans.

Des dépenses annuelles moyennes de 250 000 \$ sont requises au cours des 20 prochaines années pour l'entretien de l'éclairage des rues et des feux de circulation.

Le montant total des dépenses qui seront requises pour les 27 édifices municipaux est plus difficile à évaluer, car une évaluation détaillée de l'état de chaque édifice est nécessaire. La directrice générale adjointe travaille actuellement avec M. Kinan Khatib, chef de division, Édifices municipaux, sur la mise au point desdites évaluations détaillées. Selon la valeur estimative totale des 27 édifices et le taux de dépréciation annuel, des dépenses annuelles moyennes de 2,8 M\$ seront nécessaires pour leur entretien.

Des dépenses annuelles moyennes de 1 M\$ sont requises au cours des 20 prochaines années pour l'entretien et le remplacement de véhicules, sans ajout de véhicules à aucune des flottes.

Des dépenses annuelles moyennes de 400 000 \$ sont requises au cours des 20 prochaines années pour l'entretien des parcs.

Des dépenses annuelles moyennes de 2,5 M\$ sont requises au cours des 20 prochaines années pour l'entretien de l'infrastructure d'Hydro Westmount.

Des dépenses annuelles moyennes de 400 000 \$ sont requises au cours des 20 prochaines années pour l'infrastructure des TI de la Ville.

Le total des dépenses annuelles moyennes indiquées ci-dessus se chiffre à 15,5 M\$. Ce total ne comprend pas les coûts liés à un projet spécial quelconque. Le directeur général demande aux membres du Comité plénier du Conseil d'identifier les projets auxquels ils désirent accorder la priorité.

La directrice Gaetano quitte la réunion à 20 h 15.

ORDRE DU JOUR DU COMITÉ PLÉNIER DU CONSEIL (suite)

Confirmation du procès-verbal de la réunion du comité plénier du conseil tenue le 5 février 2018

Le procès-verbal de la réunion du Comité plénier du Conseil tenue le 5 février 2018 est adopté, avec des corrections.

POINTS À DISCUTER ET MESURES À PRENDRE (suite)

Des points confidentiels font l'objet de discussions.

CONFÉRENCES ANNUELLES DE 2018 DE LA FCM ET DE L'UMQ – PRÉSENCE DES MEMBRES DU CONSEIL

Les membres du Conseil discutent de la possibilité d'assister aux conférences annuelles de 2018 de la FCM et de l'UMQ.

- **Il est convenu** en principe que, à la séance ordinaire du 19 mars, le Conseil adoptera une résolution visant à allouer les fonds nécessaires à la participation de la conseillère Gallery et de la conseillère Bostock à la conférence de 2018 de la FCM, qui aura lieu à Halifax, et à la participation de la mairesse Smith et du conseiller Shamie à la conférence de 2018 de l'UMQ, qui aura lieu à Gatineau, sous réserve de l'ajout de tout autre membre du Conseil avant la séance ordinaire du 19 mars.

La séance est levée à 20 h 21. La séance reprend à 21 h 05.

AFFAIRES NOUVELLES : ÉDIFICE DES SERVICES DE PROTECTION – 19-21, RUE STANTON

Le directeur général, la directrice générale adjointe et M. Khatib ont rencontré des représentants du poste 12 du *Service de police de la Ville de Montréal* (SPVM) et du poste 76 du *Service de sécurité incendie de Montréal* (SIM), à la demande du SPVM et du SIM. Lors de cette rencontre, les représentants du SPVM et du SIM ont exprimé le désir de conserver ces postes à leur emplacement actuel dans l'immeuble municipal de la rue Stanton. Toutefois, ils ont expliqué que l'immeuble ne répond plus à leurs besoins, étant donné que les nouveaux camions du SIM ne peuvent entrer dans le garage et que d'importants travaux d'infrastructure sont nécessaires. Par conséquent, ils demandent que la Ville démolisse l'édifice et le reconstruise.

Actuellement, le Service de sécurité publique occupe quelque 35 % de l'édifice, le SPVM, quelque 60 %, et le SIM, quelque 15 %.

Des points confidentiels font l'objet de discussions.

ABSENCES

Les membres du conseil sont priés de remettre leurs fiches d'absence à la greffière adjointe.

La réunion est ajournée à 21 h 18.

Anitra Bostock
Présidente

M^e Nicole Dobbie
Directrice générale adjointe des
services juridiques et greffière adjointe