PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL TENUE LUNDI, LE 17 NOVEMBRE 2025, À 19H00, AU CENTRE COMMUNAUTAIRE IRVING L. ADESSKY, 30, RUE LYNCROFT, HAMPSTEAD, QUÉBEC.

SONT PRÉSENTS : Monsieur le maire Jeremy Levi, messieurs les conseillers Michael Goldwax, Alan Farkas, Leon Elfassy, Larry Zoltak, Jeffrey Budning et Harvey Shaffer, formant quorum sous la présidence du maire Levi.

SONT AUSSI PRÉSENTS : Monsieur Jose R. Nunez directeur général et madame Poovadee Permal-Vardin, greffière, qui prend note des délibérations.

OUVERTURE DE LA SÉANCE

Le maire déclare la séance ouverte à 19h01.

PÉRIODE DE QUESTIONS

Le maire invite les personnes présentes à poser leurs questions.

- Aucune question n'a été posée par des membres du public au maire ou aux conseillers.

RÉSOLUTION 2025-252

MODIFICATION DE L'ORDRE DU JOUR.

Il est proposé par le conseiller Michael Goldwax, appuyé par le conseiller Harvey Shaffer, et RÉSOLU UNANIMEMENT :

- **D'AMENDER** l'ordre du jour tel que proposé de façon afin d'y ajouter l'item suivant :

  6.4 *Autorisation de mandater le cabinet d'avocats Stein Monast pour représenter M. le maire Levi devant le Conseil de discipline de l'Ordre des comptables professionnels agréés du Québec.*

- **D'AMENDER** l'ordre du jour tel que proposé de façon afin d'en retirer les items suivants :

  5.4 *Demande d'autorisation pour 1 dérogation mineure au règlement de zonage n° 1001 pour une maison unifamiliale détachée située au 2, rue Lyncroft, lot n° 2 089 379, zone RA-1, (règlement de zonage n° 1001) et (règlement concernant les dérogations mineures n° 1013).*

  5.5 *Demande d'autorisation pour la construction d'une nouvelle maison unifamiliale détachée située au 2, rue Lyncroft, lot n° 2 089 379, zone RA-1, (règlement de zonage n° 1001) et (règlement sur les PIIA n° 775).*

Adoptée

RÉSOLUTION 2025-253

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR MODIFIÉ.

Il est proposé par le conseiller Michael Goldwax, appuyé par le conseiller Harvey Shaffer, et RÉSOLU UNANIMEMENT :

- **D'ADOPTER** l'ordre du jour modifié de la séance ordinaire du conseil municipal.

Adoptée

RÉSOLUTION 2025-254

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL TENUE LE 29 SEPTEMBRE 2025.

Il est proposé par le conseiller Michael Goldwax, appuyé par le conseiller Harvey Shaffer, et RÉSOLU UNANIMEMENT :

- **QUE** le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal, tenue le 29 septembre 2025, soit adopté tel que soumis.

Adoptée

RÉSOLUTION 2025-255

DÉPÔT DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU CCU TENUE LE 30 SEPTEMBRE 2025.

Chaque membre du conseil en ayant reçu copie, la greffière dépose le procès-verbal de la réunion ordinaire du comité consultatif d'urbanisme tenue le 30 septembre 2025.

Le conseil prend acte du dépôt dudit procès-verbal par la greffière.

RÉSOLUTION 2025-256

DEMANDE D'AUTORISATION POUR 3 DÉROGATIONS MINEURES AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1001 POUR UNE MAISON UNIFAMILIALE DÉTACHÉE SITUÉE AU 54, PLACE HEATH, LOT N° 2 090 387, ZONE RA-2, (RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1001) ET (RÈGLEMENT CONCERNANT LES DÉROGATIONS MINEURES N° 1013).

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont pris connaissance du rapport de demande pour 3 dérogations mineures au règlement de zonage nº 1001;

1. À l'article 118 (2), afin de permettre, dans la cour avant, la largeur combinée de l'accès véhiculaire et de l'accès piétonnier à 60% au lieu du maximum de 40%;

2. À l'article 116, afin de permettre, dans la cour avant, une bande de gazon, ou de matière végétale naturelle, d'une largeur de 0,4 m au lieu du minimum de 1,0 m;

3. À l'article 118 (3 b), afin de permettre, dans la cour avant, la largeur d'un accès véhiculaire à 7,16 m au lieu du maximum de 7,0 m.

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme, à sa séance du 30 septembre 2025, a recommandé ***d'approuver*** la demande d'autorisation pour 1 dérogation mineure au règlement de zonage nº 1001, afin de permettre, dans la cour avant, la largeur combinée de l'accès véhiculaire et de l'accès piétonnier à 60% au lieu du maximum de 40%;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme, à sa séance du 30 septembre 2025, a recommandé de ***refuser*** la demande d'autorisation pour 2 dérogations mineures au règlement de zonage nº 1001, afin de permettre, dans la cour avant, une bande de gazon, ou de matière végétale naturelle, d'une largeur de 0,4 m au lieu du minimum de 1,0 m, et de permettre, dans la cour avant, la largeur d'un accès véhiculaire à 7,16 m au lieu du maximum de 7,0 m;

Il est proposé par le conseiller Leon Elfassy, appuyé par le conseiller Harvey Shaffer, et RÉSOLU UNANIMEMENT :

- **QUE** la demande d'autorisation pour 1 dérogation mineure au règlement de zonage nº 1001, afin de permettre, dans la cour avant, la largeur combinée de l'accès véhiculaire et de l'accès piétonnier à 60% au lieu du maximum de 40%, pour la propriété située au ***54, place Heath***, lot nº 2 090 387, zone RA-2, soit ***approuvée***;

- **QUE** la demande d'autorisation pour 2 dérogations mineures au règlement de zonage n° 1001, afin de permettre, dans la cour avant, une bande de gazon, ou de matière végétale naturelle, d'une largeur de 0,4 m au lieu du minimum de 1,0 m, et de permettre, dans la cour avant, la largeur d'un accès véhiculaire à 7,16 m au lieu du maximum de 7,0 m, pour la propriété située au ***54, place Heath***, lot nº 2 090 387, zone RA-2, soit ***approuvée***, et ce, nonobstant la recommandation du CCU de la refuser.

Aucune intervention par écrit des personnes intéressées concernant la demande de dérogations mineures pour un projet situé au 54, place Heath n'a été reçue par la greffière.

Adoptée

RÉSOLUTION 2025-257

DEMANDE D'AUTORISATION POUR LA CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE MAISON UNIFAMILIALE DÉTACHÉE SITUÉE AU 54, PLACE HEATH, LOT N° 2 090 387, ZONE RA-2, (RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1001) ET (RÈGLEMENT SUR LES PIIA N° 775).

Il est proposé par le conseiller Michael Goldwax, appuyé par le conseiller Harvey Shaffer, et RÉSOLU UNANIMEMENT :

- **QUE** la demande d'autorisation pour la construction d'une nouvelle maison unifamiliale détachée située au ***54, place Heath***, et soumise à la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 30 septembre 2025, soit ***approuvée***, et ce, nonobstant la recommandation du CCU de la différer.

Le projet proposé est partiellement conforme aux dispositions du règlement de zonage nº 1001 ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale nº 775.

Adoptée

RÉSOLUTION 2025-258

ADOPTION D'UNE DIRECTIVE RELATIVE À L'UTILISATION D'UNE AUTRE LANGUE QUE LA LANGUE FRANÇAISE.

ATTENDU QUE la Loi sur la langue officielle et commune du Québec, le français, qui modifie la Charte de la langue française est entrée en vigueur le 01 juin 2022;

ATTENDU QUE cette loi établit un devoir d'exemplarité de l'État afin de marquer l'importance du rôle que joue l'Administration québécoise dans la protection et la pérennité de la langue française;

ATTENDU QUE dans le but de soutenir l'Administration dans l'exercice de ces nouvelles obligations, une politique linguistique de l'État a été approuvée par le gouvernement le 22 février 2023;

ATTENDU QU'un organisme de l'administration auquel s'applique une politique linguistique de l'État doit adopter une directive particulière qui précise la nature des situations dans lesquelles il entend utiliser une autre langue que le français dans les cas où la Charte le permet;

Il est proposé par le conseiller Leon Elfassy, appuyé par le conseiller Harvey Shaffer, et RÉSOLU UNANIMEMENT :

- **QUE** la directive intitulée « Directive relative à l'utilisation d'une autre langue que la langue française » soit adoptée telle que soumise.

Adoptée

RÉSOLUTION 2025-259

ORIENTATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE HAMPSTEAD EN LIEN AUX SUJETS ABORDÉS AUX FUTURES SÉANCES DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL POUR LA PÉRIODE DE NOVEMBRE 2025 À OCTOBRE 2029.

CONSIDÉRANT QUE le maire d'une municipalité reconstituée doit se prononcer au conseil d'agglomération de Montréal sur les sujets à l'ordre du jour en se basant sur les orientations obtenues de son conseil municipal;

Il est proposé par le conseiller Michael Goldwax, appuyé par le conseiller Jeffrey Budning, et RÉSOLU UNANIMEMENT :

- **DE MANDATER** le maire de la Ville de Hampstead à prendre toutes les décisions qu'il jugera appropriées concernant les dossiers inscrits à l'ordre du jour de toute séance à venir du conseil d'agglomération de Montréal, y compris celle du mois de novembre 2025, en se fondant sur l'information présentée lors de la réunion, et ce, dans le meilleur intérêt de la Ville;

- **QUE** ce mandat soit d'une durée de quatre (4) ans, et ait cours jusqu'à la prochaine élection municipale.

Adoptée

RÉSOLUTION 2025-260

RÉSOLUTION AUTORISANT LE MAIRE À AGIR POUR ET AU NOM DE LA VILLE DE HAMPSTEAD DEVANT LE CONSEIL D'ARBITRAGE DES COMPTES DES AVOCATS DU BARREAU DU QUÉBEC.

ATTENDU QUE le Barreau du Québec prévoit un processus de conciliation et d'arbitrage des comptes d'honoraires des avocats;

ATTENDU QUE la Ville de Hampstead a déposé une demande d'arbitrage relativement n^{o} ARB-00286050 pour un compte d'honoraires et de déboursés au montant de 37 326,57 $;

ATTENDU QUE le conseil d'arbitrage des comptes des avocats du Barreau du Québec a demandé que M. Jeremy Levi, maire, soit nommé par résolution afin d'agir pour et au nom de la Ville dans ce dossier;

Il est proposé par le conseiller Harvey Shaffer, appuyé par le conseiller Alan Farkas, et RÉSOLU UNANIMEMENT :

- **QUE** le maire, M. Jeremy Levi, soit par les présentes autorisé à agir pour et au nom de la Ville de Hampstead relativement au dossier n^{o} ARB-00286050 devant le conseil d'arbitrage des comptes des avocats du Barreau du Québec.

Adoptée

RÉSOLUTION 2025-261

AUTORISATION DE MANDATER LE CABINET D'AVOCATS STEIN MONAST POUR REPRÉSENTER M. LE MAIRE LEVI DEVANT LE CONSEIL DE DISCIPLINE DE L'ORDRE DES COMPTABLES PROFESSIONNELS AGRÉÉS DU QUÉBEC.

ATTENDU QUE Jeremy Levi est le maire dûment élu de la Ville de Hampstead depuis novembre 2021;

ATTENDU QU'une plainte a été déposée à l'endroit du maire Jeremy Levi devant le Conseil de discipline de l'Ordre des comptables professionnels agréés du Québec (dossier n° 47-25-00488);

ATTENDU QUE les allégations contenues dans la plainte concernent des déclarations publiques faites par M. Levi dans l'exercice de ses fonctions et responsabilités à titre de maire de la Ville de Hampstead;

ATTENDU QUE la nature de la plainte a trait à la conduite de M. Levi en sa qualité de maire et non en sa qualité de comptable professionnel agréé (CPA);

ATTENDU QUE la Ville reconnaît l'importance d'assurer à ses élus une représentation adéquate et appropriée, et ce, devant toutes instances liées à l'exercice de leurs fonctions municipales, même lorsque ces instances prennent la forme d'une plainte devant le conseil de discipline d'un ordre professionnel;

ATTENDU QUE le cabinet d'avocats Stein Monast, cabinet possédant une expertise en matière administrative et disciplinaire professionnelle, a été identifié comme le mandataire approprié pour représenter le maire Jeremy Levi dans ce dossier;

Il est proposé par le conseiller Harvey Shaffer, appuyé par le conseiller Larry Zoltak, et RÉSOLU UNANIMEMENT :

- **QUE** le conseil municipal autorise la Ville de Hampstead à mandater le cabinet d'avocats Stein Monast pour représenter et défendre le maire Jeremy Levi dans le cadre de la procédure devant le Conseil de discipline de l'Ordre des comptables professionnels agréés du Québec (dossier nº 47-25-00488);

- **QUE** ce mandat de représentation juridique est strictement limité aux questions liées à la conduite de M. Levi dans le cadre de ses fonctions et responsabilités de maire de Ville de Hampstead;

- **QUE** le présent mandat ne s'étend pas aux questions liées aux activités professionnelles de M. Levi à titre de CPA;

- **QUE** la Ville de Hampstead assumera les frais et honoraires juridiques liés à la représentation et à la défense du maire Levi, qui seront encourus dans le cadre dudit mandat, selon les modalités convenues avec le cabinet Stein Monast;

- **QUE** le directeur général est autorisé à prendre toutes les mesures nécessaires afin de rendre officiel ledit mandat et d'assurer une supervision adéquate des services juridiques rendus.

Adoptée

RÉSOLUTION 2025-262

APPROBATION DES DÉBOURSÉS POUR LE MOIS DE SEPTEMBRE 2025.

CONSIDÉRANT QUE la liste des comptes payés pour le mois de septembre 2025 a été soumise au conseil;

Il est proposé par le conseiller Harvey Shaffer, appuyé par le conseiller Leon Elfassy, et RÉSOLU UNANIMEMENT :

- **QUE** la liste des déboursés pour la période du 01 au 30 septembre 2025, au montant de **1 413 878,56 $**, soit par la présente approuvée.

Adoptée

RÉSOLUTION 2025-263

DÉPÔT DE L'ÉTAT COMPARATIF DES REVENUS ET DÉPENSES POUR L'ANNÉE FISCALE 2025.

Conformément à l'article 105.4 de la *Loi sur les cités et villes*, le trésorier de la Ville a déposé les états comparatifs suivants :

1) État comparatif des revenus et dépenses de l'exercice financier 2025 réalisé jusqu'au 30 septembre et ceux de l'exercice financier 2024 réalisé au cours de la période correspondante;

2) État comparatif des revenus et dépenses dont la réalisation est prévue pour l'exercice financier 2025 au moment de la préparation de l'état, et ceux qui ont été prévus par le budget de 2025.

RÉSOLUTION 2025-264

DESTITUTION ET CONGÉDIEMENT DE L'EMPLOYÉ AUXILIAIRE N^{O} 2078.

CONSIDÉRANT QUE l'employé n° 2078 a été suspendu avec solde pour enquête le 29 octobre 2025;

CONSIDÉRANT QUE le directeur général a fait rapport d'une enquête disciplinaire depuis le 29 octobre 2025;

CONSIDÉRANT QUE, suite à l'enquête, le directeur général et la directrice des ressources humaines recommandent la destitution et le congédiement de l'employé n° 2078;

Il est proposé par le conseiller Harvey Shaffer, appuyé par le conseiller Michael Goldwax, et RÉSOLU UNANIMEMENT :

- **QUE** le conseil congédie et destitue l'employé auxiliaire n° 2078, en date d'aujourd'hui.

Adoptée

PÉRIODE DE QUESTIONS

Le maire invite les personnes présentes à poser leurs questions.

- Des questions ont été posées par des membres du public et ont reçu réponse du maire et des conseillers.

RÉSOLUTION 2025-265

LEVÉE DE LA SÉANCE.

L'ordre du jour ayant été complété,

Il est proposé par le conseiller Michael Goldwax, appuyé par le conseiller Leon Elfassy, et RÉSOLU UNANIMEMENT :

- **D'AJOURNER** la présente séance du conseil à 19h15.

Adoptée

(s) Jeremy Levi
Jeremy Levi, maire

(s) Poovadee Permal-Vardin
Poovadee Permal-Vardin, greffière

Je soussigné, Jeremy Levi, maire de la Ville de Hampstead, approuve toutes les résolutions, tous les règlements et ordres contenus au présent procès-verbal comme si je les avais signés individuellement.

(s) Jeremy Levi
Jeremy Levi, maire