





www.stele-medias.com

Votre Journal de Mont-Royal depuis 1998 An independant weekly serving your Town

**18 JANVIER 2023** 

**HEBDOMADAIRE** 

**ÉDITION 26.02** 



514-731-7575

1257 Boul. Laird



# UN GARAGISTE DE VMR REFUSE DE CÉDER SON ANCIENNE PROPRIÉTÉ À CARBONLEO

MARTIN C. BARRY

L'ancien propriétaire d'un garage de réparations d'autos sur le chemin Royden dans le parc industriel de Ville Mont-Royal était sous ordonnance d'évacuer le lieu lundi dernier au plus tard puisqu'il avait déjà accepté un paiement de 1 \$ million du promoteur Carbonleo qui vise à utiliser le site pour le projet Royalmount.

Le propriétaire, Athanasios Azeloglou, répare des voitures depuis l'âge de dix ans et prétend que c'est le seul métier dont il a des connaissances. Il occupe le bâtiment depuis trois décennies, tout en considérant qu'il y passe plus de temps qu'à la maison.

C'est depuis 2017 qu'il se bat pour conserver la possession du garage, qui se trouve sur une section du chemin Royden qui a été privatisée par la Ville de Mont-Royal afin de satisfaire aux exigences du projet Royalmount.

La ville avait en même temps exproprié le garage, faisant usage d'un règlement municipal permettant ainsi à VMR d'agir au nom de Carbonleo pour faciliter l'expropriation. Bien que M. Azeloglou eût été ordonné en février 2020 à libérer les lieux en permanence, il continue de se battre depuis ce temps avec l'aide de ses avocats.

Selon Carbonleo, M. Azeloglou a été payé 1 \$ million, malgré le fait qu'il réclamait une somme encore plus haute. Dans une entrevue récente avec Radio-Canada, il prétendait que la somme fut offerte par Carbonleo avant l'arrivée de la pandémie, et que depuis ce temps le coût de la vie a grimpé énormément. Il se disait prêt à résister encore longtemps.

En décembre, M. Azeloglou avait été présenté avec un avis d'expulsion - bien que ce n'était pas la première fois. On lui avisait qu'il avait jusqu'à 17 h lundi dernier pour évacuer le bâtiment. Sinon, les huissiers interviendraient.

M. Azeloglou était propriétaire du bâtiment depuis 1993. À l'intérieur, il v conduit trois entreprises, ci-inclus une petite flotte de taxis. Selon lui, son garage est l'un des seuls actifs pouvant lui servir comme source de revenus lors de sa retraite.

L'on prévoit que l'ouverture du mail Royalmount, qui a été retardé d'un an à cause de la pandémie de Covid, aura lieu maintenant durant l'été de 2023. En novembre dernier. les promoteurs dévoilaient les premiers des quelque 170 détaillants, parmi lesquels



Louis Vuitton.

### Summary

The former owner of a car repair garage on Royden Road in the TMR industrial park was under court order to vacate the premises by last Monday at the latest as property developer Carbonleo had already paid him \$1 million for the property which it plans to use for the multibillion-dollar Royalmount Mall project.

L'ancien propriétaire de l'entreprise qui se situe au 8291 chemin Royden dans le parc industriel de VMR était sous ordonnance lundi dernier d'évacuer les lieux puisqu'il avait accepté une offre d'achat de 1 \$ million de la part du développeur Carbonleo, qui envisage d'utiliser la propriété pour le projet Royalmount.

Photo: Martin C. Barry, La Poste de VMR



# L'IMMOBILIER de mères en filles

Anne Redding

514-573-2663 redding.anne@gmail.com Gabrielle Rouleau

514-690-8965

gabriellerouleau.gr@gmail.com

**Caroline Rouleau** 

514-814-8965 caroline@redding-rouleau.com Redding-Rouleau.com



263, rue Graham Mont-Royal (QC) H3P 2C7 514-735-2281

TENDANCE





### INFO FLASH



#### PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE MONT-ROYAL

LE MARDI, 24 JANVIER 2023, À 19 H.

La séance ordinaire du conseil municipal de Mont-Royal sera tenue à l'hôtel de ville en présence du public et webdiffusée en direct

Ouverture des portes de la salle Schofield à 18 h 45.

L'ordre du jour sera disponible en ligne le vendredi précédent la séance.

www.ville.mont-royal.qc.ca

#### PRÉSENTATION DE LA VISION DU QUARTIER SPORTIF & COMMUNAUTAIRE

Le conseil municipal présentera aux résidents et résidentes sa vision du Quartier sportif & communautaire les 1er et 2 février 2023, à 19 h à la salle Schofield (hôtel de ville).

La présentation sera également webdiffusée en direct pour celles et ceux qui ne pourront pas y assister en personne.

1. Présentation de la vision du Quartier sportif & communautaire. 2. Période de questions du public.

#### PERMIS GARDE DES ANIMAUX 2023: RENOUVELLEMENT DES LICENCES À PARTIR DE LA FIN JANVIER 2023 SEULEMENT

Veuillez noter que les enregistrements et les renouvellements de licences pour les animaux se font désormais en ligne dans le logiciel Gestipattes accessible sur le site Web de la Ville.

Pour l'année 2023, la période de renouvellement des licences se fera à partir de la fin janvier 2023.

Merci pour votre collaboration.

### TAXES FONCIÈRES 2023

Le compte de taxes foncières de la Ville de Mont-Royal vous sera transmis dans les prochains jours.

Un premier versement est exigible le 24 février et un second, le 25 mai.

Veuillez noter que le compte d'impôt foncier en 2023 sera détaillé. La portion de taxe pour les services locaux et la portion de taxe pour le coût des services de l'agglomération de Montréal seront présentées séparément.

### FIN DE GOVILLEMO, VIVE BCITI+!

Le service de messagerie par courriel et SMS govillemo a pris fin le 31 décembre dernier.

Pour ne rien manquer de l'actualité municipale, nous vous invitons à télécharger gratuitement l'application bciti+ sur l'App Store et sur Google play.

Une inscription est nécessaire afin de recevoir les notifications de la Ville par courriels et SMS.

Il est aussi possible d'accéder au portail Web de bciti+ au

https://mont-royal.bciti.com

Veuillez bien vous assurer de télécharger l'application bciti+ et pas l'application bciti.

### POUR L'ÉTÉ 2023

La Ville lance un appel de candidatures pour des postes à temps partiel au sein de différents services de la Ville pour les activités d'été.

Pour consulter les postes disponibles rendez-vous à la section Emplois du site Web de la Ville.

www.ville.mont-royal.qc.ca

### DÉNEIGEMENT

#### ATTENTION AU RECYCLAGE ET AUX ORDURES!

En obstruant le passage des chenillettes lors de précipitations abondantes, les bacs et autres contenants malencontreusement placés sur le trottoir retardent le déroulement des opérations de déneigement, en plus d'augmenter les risques de collision.

Rappel : Il est interdit de placer tout objet sur la voie publique (rue et trottoir) conformément aux articles 25 et 28 du Règlement n° 1358 et à l'article 46 du Règlement n° 1380.

Information: Sécurité publique 514 734-4666

#### NEXT MOUNT ROYAL TOWN COUNCIL MEETING

ON TUESDAY, JANUARY 24, AT 19:00

Town of Mount Royal Council meeting will be held at the Town Hall in front of a live audience and webcast live.

Schofield Hall doors open at 18:45.

The agenda will be available online the Friday before the meeting.

www.town.mount-royal.qc.ca

### PRESENTATION OF THE VISION FOR THE QUARTIER SPORTIF & COMMUNAUTAIRE

The Town Council will present its vision for the Quartier Sportif & Communautaire to residents on February 1st and 2nd, 2023, at 19:00 at Schofield Hall (Town Hall).

The presentations will also be webcast live for those who can't attend in person.

Presentation of the Quartier Sportif & Communautaire vision.
 Question period from the public.

#### DOG OR CAT 2023 LICENSE: RENEWAL PERIOD WILL START ONLY AT THE END OF JANUARY 2023

Please note that animal license registrations and renewals and secure payment are now completed online in the Gestipattes software, available through the town's website.

For the year 2023 - the license renewal period will start at the end of January 2023.

Thank you for your collaboration.

### 2023 PROPERTY TAX

The Town of Mount Royal's property tax bill will be sent to you in the next few days

A first instalment is due on February 24, and a second on May 25

Please note that the 2023 property tax bill will be detailed. The tax portion for local services and the tax portion for the cost of services of the Agglomeration of Montréal will be presented senarately.

### END OF GOVILLEMO, LONG LIVE BCITI +!

The govillemo email and SMS messaging service has been discontinued as of December 31.

If you don't want to miss out on any municipal news, we invite you to download the bciti+ app for free on the App Store and Google play.

Registration is required to receive the notifications from the Town by emails and text messages.

You can also access the **bciti+** web portal at

https://mont-royal.bciti.com

Please make sure you download the bciti+ app and not the bciti app.

#### JOB OPENINGS FOR SUMMER 2023

The Town is now accepting applications for part-time positions for the summer activities.

To view available positions, visit the Employment section of the Town's website

www.town.mount-royal.qc.ca

### SNOW REMOVAL

### MIND YOUR RECYCLING AND REFUSE BINS!

By blocking the passage of sidewalk plows during heavy precipitation events, bins and other containers placed on sidewalks slow down snow removal operations and increase the risk of collision

Reminder: Under sections 24 and 28 of By-law No. 1358 and section 46 of By-law No. 1380, no objects may be placed on a public way (street or sidewalk).

Information: Public Security, 514 734-4666

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX 514-734-2900 Urgence 9.1.1 Bibliothèque 514 734-2967 Loisirs 514 734-2928 Sécurité publique 514 734-4666

Heures d'ouverture régulières Lun-Ven 8h30 à 16h30

Hôtel de ville - 90, avenue Roosevelt H3R 1Z5

GENERAL INFORMATION 514-734-2900 Emergency 9.1.1 Library 514 734-2967 Recreation 514 734-2928 Public Security 514 734-4666 Regular office htm

Regular office hours Mon-Fri 8:30 to 16:30

Town Hall - 90 Roosevelt avenue H3R 1Z5

www.ville.mont-royal.qc.ca • www.town.mount-royal.qc.ca

# NOTRE/OUR Quartier SPORTIF ET COMMUNAUTAIRE



# Présentation de la vision du conseil municipal sur le Quartier sportif & communautaire

LES 1 ET 2 FÉVRIER 2023
19 H, SALLE SCHOFIELD OU WEBDIFFUSÉ EN DIRECT



Presentation of the Quartier Sportif & Communautaire Vision by Town Council

FEBRUARY 1 AND 2, 2023 19:00, Schofield Hall or Webcast live



TOWN OF MOUNT ROYAL

### TMR TO PASS SPECIAL RESOLUTION TO CONSERVE ITS **BILINGUAL STATUS**



TMR town council plans to adopt a special resolution at its Jan. 24 public meeting in order to fulfill Bill 96 requirements to conserve the town's official bilingual status. Photo: Martin C. Barry, TMR Poste

### MARTIN C. BARRY

Faced with the prospect that Town of Mount Royal might lose its official bilingual status, members of town council plan to pass a resolution at the next council meeting, in accordance with a requirement by the provincial government.

Last December, the Office québécois de la langue française (OQLF) sent notices to 47 municipalities across Quebec, informing them they would lose their official bilingual status within 120 days, as their anglophone populations fell below 50 per cent.

The OQLF notified the town that TMR would lose its status as a recognized bilingual town since it no longer meets the "demolinguistic" conditions set out in the Loi sur la Charte de la langue française.

However, at its January 24 meeting, town council will be adopting a resolution to maintain its status as a bilingual municipality. Section 29.2 of the Loi sur la Charte de la langue française, states that, following the adoption of this resolution, the bilingual status of the Town of Mount Royal will be maintained.

In its letter, the OQLF told town officials that after last June 1, when Bill 96 received royal assent after being passed by the National Assembly in May, municipalities could find themselves being directly impacted. In effect, some of the latest data from a comprehensive Statistics Canada census indicated that the number of residents of TMR whose first language is English now hovers below 25 per cent.

"Thus, the Office determined that, according to the demolinguistic data for your municipality gathered during the 2021 Statistics Canada census, your organization does not meet this requirement," the OQLF said. "In fact, the census reveals that 23.2 per cent of your residents declared English as their mother tongue.

"As a result, we are informing you that that by virtue of the second paragraph of article 29.2, the recognition obtained by your municipality will be withdrawn, solely because of the law, following the expiry of a delay of 120 days after the receipt of the present notice. The recognition will, however, be maintained if your organization adopts, before this deadline, a resolution to this end and that it advises the office without delay."

Town of Mount Royal is far from being the only municipality in Quebec having to fulfill this obligation in order to conserve its official bilingual status.

On Montreal's South Shore, only 7.2 per cent of the 8,400 residents are considered anglophones. Despite this, the town tabled a resolution at its most recent council meeting to retain its right to bilingual status.

Recently, the borough of Greenfield Park in the City of Longueuil also passed a resolution to protect its 26 per cent English-speaking population. And the City of Côte Saint-Luc was one of the first municipalities to pass a resolution, doing so soon after receiving the OQLF letter last December.

### Résumé

Face à la possibilité que Ville Mont-Royal puisse perdre son statut officiel de municipalité bilingue, les membres du conseil municipal adopteront une résolution spéciale au cours de leur prochaine séance publique pour respecter une exigence du gouvernement provincial.

### ÉQUIPE IMMOBILIÈRE

### **ANDREA**«NEEFF

REAL ESTATE TEAM



1090 boul. Graham #4, VMR

Condo spectaculaire au 2e étage entièrement refait à neuf avec fenestration abondante, cuisine de luxe avec très grand ilôt, comptoirs de quartz, 2 salles de bain + salle de lavage, balcon énorme, garage + stationnement extérieur.



366 Av. Vivian, VMR



1090 Boul. Graham #2, VMR



756 Cr. Lanark, VMR

Prix demandé: 1 699 000\$

Cette grande et lumineuse maison à pallier multiples vous offre plus de 2700pc de superficie habitable avec un grand garage double, salle familiale spacieuse avec foyer, un salon avec fenestration abondante. 5 chambres à coucher et 3 salles de bain complètes plus une salle d'eau. Elle se situe sur un croissant tranquille coté ouest de VMR. À voir!



### 🎇 Conseils au vendeurs 🦠



Si vous considérez vendre cet hiver ou ce printemps, c'est maintant le moment de compléter les petites réparations pour rendre la maison le plus attirant possible aux acheteurs. Au besoin, j'ai un homme-à-tout-faire fiable qui travail bien à un prix raisonnable. N'hésitez pas à m'appeler et ensemble nous rafraichirons votre maison pour ensuite le vendre bien.



### Lettre ouverte

# SUIVI DE LA SEMAINE PASSÉE AU SUJET DU 1000 LUCERNE

G

Le 17 janvier 2023

Monsieur Pascal Richard Président Poste de Mont-Royal redaction@stele-medias.com

Monsieur,

La récente lettre de M<sup>me</sup> Ghislaine Pedneault sur le 1000, chemin Lucerne est truffée d'insinuations et d'éléments erronés. Nous souhaitons par conséquent rétablir les faits.

Nous avons fait l'acquisition de la propriété en novembre 2019, après avoir reçu un engagement de la Ville, selon lequel le zonage du site serait modifié, afin que le 1000, chemin Lucerne puisse être utilisé à des fins résidentielles. En février 2021, la Ville a confirmé qu'elle accueillait favorablement notre projet; nous avons alors présenté une demande de changement de zonage ainsi qu'une demande visant l'approbation officielle du projet. La Ville a tenu à la fin d'août 2021 une séance de consultation publique à l'intention des résidents du voisinage; cette séance visait à discuter du projet avec les participants à la rencontre et à obtenir leur rétroaction. Nos voisins ont fait des suggestions dont nous avons rapidement tenu compte, qui se sont traduites par une nouvelle présentation de notre projet en septembre 2021. Il est aussi important de souligner que, dans l'invitation et lors de la réunion, nos voisins ont été informés que les prochaines étapes prévoyaient la modification du plan d'urbanisme de Mont-Royal et du règlement de zonage, conformément à la réglementation municipale applicable.

Notre projet semble avoir été retardé, dans l'espoir que le 1000, chemin Lucerne accueille une nouvelle école francophone. Toutefois, le Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys a annulé ce projet et a indiqué clairement que notre site ne répond pas à ses besoins.

En juin dernier, la police a arrêté deux personnes sur notre site, relativement à une affaire de vol de voiture; de plus, un immeuble vacant sur un terrain potentiellement contaminé n'est pas dans l'intérêt supérieur de notre communauté. Le vandalisme et le crime sont des préoccupations réelles; aussi, à titre préventif, avons-nous érigé une clôture autour de la propriété et avons-nous placardé les fenêtres. Il est important de préciser que nous n'allons pas démolir l'immeuble tant que nous n'aurons pas reçu les permis nécessaires.

GT INVESTMENTS INC. - 1320 GRAHAM BLVD, VILLE MONT-ROYAL, QC H3P 3C8

Notre projet est conçu pour les parents dont les enfants ont quitté le foyer familial ainsi que pour les premiers acheteurs désireux de faire partie de la communauté de la cité jardin. Nous avons l'intention de convertir ce site inoccupé en immeuble bas comptant 55 appartements, entouré de grands espaces verts et d'un parc public. Nous prévoyons que ce projet entraînera des recettes fiscales de 3,2 millions de dollars au cours d'une période de cinq ans; notre projet permettra également à Mont-Royal de contracter un prêt de 15 millions de dollars sans augmenter les impôts fonciers

Enfin, M. Peter Malouf était locataire du 1320, boulevard Graham lorsque nous avons fait l'acquisition de cet immeuble, il y a de cela plus de 20 ans. Il s'agit de la seule relation contractuelle existant entre lui et notre entreprise. Il est irresponsable et provocateur de laisser entendre que de lui louer un bureau est une pratique répréhensible.

Comme nous l'avons indiqué, le 1000, chemin Lucerne comporte des avantages importants pour nos voisins, de même que pour tous les résidents. Par ailleurs, les quelque 400 visiteurs uniques de notre site Web, dont la durée moyenne de la visite a été supérieure à 10 minutes, témoignent du niveau d'intérêt élevé que suscite notre projet.

Beaucoup de temps s'est écoulé depuis le début du projet : trois ans depuis que nous avons fait l'acquisition de la propriété, 20 mois depuis que nous avons reçu une opinion favorable de la Ville et 15 mois depuis la consultation préalable avec nos voisins. Le temps est venu pour la Ville de respecter ses engagements et de donner le feu vert pour le passage à la prochaine étape du processus d'examen du dossier.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Le président, Placements Guerrera Tedeschi

Mario Guerrera

GT INVESTMENTS INC. - 1320 GRAHAM BLVD, VILLE MONT-ROYAL, QC H3P 3C8

Editor; the English version of this letter is available appended to our virtual editition; www.stele-medias.com

# ARIFЯAM Marlène Bonneau



ARTISTE DE LA SEMAINE THIS WEEK'S ARTIST

« Orchid Leaves »
Watercolour
12" x 14"
arttram.org

Commandité par



### A BRONZE FOR MARTINA AT CANADIAN **NATIONAL FIGURE SKATING CHAMPIONSHIP**

MARTIN C. BARRY

Rising local figure skating star Martina Ariano Kent won a bronze medal at the Canadian National Figure Skating Championship in Oshawa, Ontario on Wednesday January 11 with her partner Alexis Leduc in the Junior Pairs Category.

Martina is 15 years old and she has been skating at the TMR figure skating club since she was eight. She began pairs skating in January 2022. She has been figure skating in singles since she was eight years old, but has now also become interested in doing pairs figure skating.

Martina and Alexis also won a silver medal in the Skate Canada Challenge competition in Winnipeg which was held from November 30 to December 3. That competition was a qualifying event for Canadian Nationals.

In addition to being in the Junior pairs category on the Équipe de Quebec, she has also made the Équipe de Québec in the Novice, ladies freestyle category (Dames, Style libre) in figure skating for the 2022-2023 season, and will be competing in the Skate Canada Challenge in Regina at the end of January (January 25).

Martina competed on December 10 and 11 in Laval in the 'Section A' provincial competition. She came in 5th out of 54 skaters from all over the province. Her placement in the top eight has given her a spot on the Quebec team and she qualified for 'Skate Canada Challenge.'

This national competition will be held at the end of January in Regina, Saskatchewan. Martina will represent Quebec and she will be competing against skaters from all across Canada. The top 18 skaters in Canada will go on to Canadian Nationals - Novice in Calgary at the end of February. Martina will be leaving for Regina with her coaches Ian Connolly and Stephanie Fiorito on January 23.



Local competitive figure skater Martina Ariano Kent is seen here with her skating partner, Alexis Leduc, while performing at the Canadian National Figure Skating Championship in Oshawa on January 11.

Among the professional figure skaters Martina singled out for praise in an interview with The Post in 2021 were Canadian Olympic gold medalist Gabrielle Daleman, as well as Canadian pair skater Kirsten Moore-Towers, who together with skating partner Michael Marinaro were Canadian national champions in 2019-2020.

had greatly benefited from the guidance she Ariano Kent, avec son partenaire Alexis received over the years from the TMR figure skating club's coaches. The Post wishes Martina all the best in all her future competitions in the hopes she may return again and again to TMR with great honours.

### Résumé

Martina's mother, Sherry Kent, said Martina La jeune patineuse artistique Martina

Leduc, remportait une médaille de bronze aux Championnats nationaux de patinage à Oshawa en Ontario le mercredi 11 janvier dans la catégorie paires juniors.

Ils ont aussi remporté une médaille d'argent au cours du Défi Patinage Canada à Winnipeg au Manitoba, qui avait lieu du 30 novembre au 3 décembre dernier.

# **POUR FAIRE CONNAITRE VOTRE** COMMERCE ET VOS SERVICES



Au service de notre communauté

Un journal au service de votre communauté

LE SEUL VRAIMENT BILINGUE À MONT-ROYAL

10,000 COPIES PAPIER À CHAQUE SEMAINE

LIVRÉ PORTE-À-PORTE MAISONS ET COMMERCES



PASCAL RICHARD, PRÉSIDENT PUBLICITE@STELE-MEDIAS.COM • 514-570-1855

### **POLITIQUE MUNICIPALE**

Lettre ouverte de la conseillère du District No 2

### Pourquoi ai-je voté contre le Programme triennal d'immobilisation (PTI) 2022-2023-2024?

Boniour.

Lors de la séance du conseil du 13 décembre 2022, j'ai voté contre la **RÉSOLUTION N° 22-12-03 (Programme triennal d'immobilisation de 2022-2023-2024).** Le soir même, j'ai été interrogée par une journaliste du journal Station Mont-Royal afin d'expliquer le POURQUOI (Lire: https://www.stationmontroyal.com/nouvelles/actualites/le-budget-du-quartier-sportif-estime-a-75-m).

Je souhaite donc vous partager publiquement les raisons de mon vote relatif à l'adoption du programme d'immobilisations (PTI) 2023-2024-2025 (https://www.ville.mont-royal.qc.ca/sites/default/files/documents/tableau\_pti\_2023-2025.pdf) lors de la séance extraordinaire du conseil du 13 décembre 2022.

Je dois clarifier au départ que je suis uniquement contre les deux **parties E et F** de ce programme triennal d'immobilisations tels qu'elles sont présentées.

Dans un but de simplification, je vais faire référence au N  $^{\circ}$  de projet tel qu'ils sont numérotés dans le tableau\_pti\_2023-2024-2025 présenté aux citoyens :

### Projet 2018-210-02 (91), Page 9 /11 de fichier de programme :

N <sup>+</sup> de projet	Description de projet Description of project	2023	Financement 2023	2024	2025	Commentaires Comments
i i	QUARTIER SPORTIF - Phase ( SPORTS DISTRICT - Phase I					
2018/216/03 %1	10/10 Regiment + 40 Research - Reconstruction des 2 historiests incluent la dissolution de 40 Reconstruction de 40			\$52 200 000	\$1 750 000	Obtain failunt partie du projet du quartier sportif. A ce hâtment s'iguatersan les bureaux de la destori de pietes. Le sift dels préparé in richaire par la portier greine. Les hiorisonis prédessioness, préven a 2003, devent in dura en cell ajustierend du pit pour ere ajunt et la nouvel empleament du bôthement. Les construction pourants t'étaire de 12 à 11 min, mars les colto de centralistics pour les s'étaires de la construction pour le train de la colto de centralistic sont indiquels en 2004 incollement. De ce monant environ \$1804 servet, assumé par le \$800,000.

Extrait-1: du Tableau PTI 2023-2025

Il me manque encore beaucoup d'informations à ce jour pour approuver ce projet:

1- Absence d'une étude structurelle et de fonctionnement du bâtiment qui justifierait la démolition plutôt qu'une restauration et une réhabilitation. Étude et identification de coûts devant être faites par des bureaux d'ingénierie pour le 10/20 Roosevelt (caserne de pompier, sécurité publique et urbanisme). Le bâtiment 10/20 Roosevelt n'a été soumis à aucune demande d'expertise d'un bureau de professionnels en date d'aujourd'hui.

2- Absence d'un accord du (Service de sécurité incendie de Montréal) SIM pour une contribution d'environ 16 M\$ (voir encadré dans Extrait-1).

Aucune approbation ni aucun échange écrit avec le SIM n'existe à ce jour concernant le montant de participation de celui-ci (évalué à 16 millions dans le PTI 2023-2024-2025) pour une nouvelle caserne.

Cette clarification est primordiale, car sur une estimation totale de 33 950 M\$ (32,2 M\$ + 1 750 M\$) cela aura un <u>impact direct sur le portefeuille</u> des citoyens.

3- Coût d'ajustement du PFT non inclus dans le tableau (Réf. soulignée dans Extrait-1)

L'emprunt nécessaire à ce jour est demandé pour la construction d'une nouvelle caserne, de nouveaux bureaux pour la sécurité publique et l'urbanisme, un stationnement et il n'inclut pas le service du génie. Pour intégrer les bureaux de la division génie et tenir compte d'un nouvel emplacement, il faut **refaire** toute la programmation architecturale, le blocage des fonctions, l'analyse des nouveaux besoins et l'estimation des coûts.

Il y a une forte probabilité que le montant déjà payé pour le PFT de 10/20 Roosevelt soit complètement gaspillé et qu'il faille repartir de **ZÉRO**, car le PFT réalisé à l'époque n'adressait pas les mêmes besoins et n'incluait surtout pas le bâtiment du génie et une nouvelle localisation du bâtiment! Cela aura un <u>Impact sur le portefeuille des citoyens</u>

### 4- Le 40 Roosevelt ne nécessite pas d'être démoli!

Ce bâtiment (bureaux de la division génie) est une construction récente avec une durée de vie de moins de 50 ans. Il n'a aucun problème structurel qui exigerait sa démolition. Selon mes recherches, cette bâtisse est **CONÇUE POUR RECEVOIR UN ÉTAGE FUTUR**. Reconstruire ce bâtiment sur la prémisse qu'il ne peut recevoir un nouvel étage induit sciemment le conseil en erreur. Ceci est un gaspillage de fonds publics.

Cela aura un <u>Impact sur le portefeuille des citoyens</u>

### Projet 2018-710-11 (93), Page 9 /11 de fichier pdf du programme :

N° de projet	Description du projet Description of projet	2028	Financement 2023	2024	2025	Commentairés Comments
2019-710-11 92	Construction d'un neuvyau containe l'abrill ét communautaire Construction et a new quarts and community complex			\$31,000,000		Dossier Taicaef partie du quartier sportif. La continuction grun nouveau complexe sportif et communautaire. Sulvention possible de 3 000 0005. Nontante de 4,56 0000 0005, religion pour sugmente la despense ou redisir la despense ou redisir la destre, emenaring prefessionnels de 6 500 0005 en 2003. Cotto de contructier du complexe de 6 500 0005 en 2003. Cotto de contructier du complexe de 6 500 0005 en 2003. Cotto de contructier du complexe de 6 500 0005 en 2003. Cotto de contructier du complexe de 6 500 0005 en 2003.

Extrait-2 du Tableau PTI 2023-2025

Éditeur; Le message de Mme Nezhad se poursuit dans notre version virtuelle; www.stele-medias.com

### CALENDRIER MUNICIPAL / MUNICIPAL CALENDAR - 2023



Consultez le calendrier du site web de la Ville pour découvrir d'autres activités des Loisirs. / See the calendar on the Town's website to learn about other recreational activities.

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX : GENERAL INFORMATION:

514 734-2900

# **BLESSED BY A DONKEY!**

THE Biblical Story of Balaam's Ass (donkey) in the Book of Numbers chapter 22, is the legendary story of the extent to which God will go to get our attention. The King of Moab confronted Israel and needed to get an advantage. He called the prophet Balaam who had the ability to call down a curse or a blessing in certain situations. Balaam sought God's guidance and was told not to curse the Israelites but, under pressure from the Moabite king, he decided to go and support the king.

However, when he was riding his donkey to go to Moab the donkey refused to move and, despite the beatings of Balaam, the donkey turned and crushed Balaam's foot against a wall and then fell down. Balaam couldn't see what the donkey saw, which was the angel of the Lord standing with a sword ready to kill Balaam if he disobeyed God and cursed the Israelites.

Balaam finally told the king of Moab: "How shall I curse whom God has not cursed? He has blessed and I cannot reverse it." (23:22)

Here's the point for each of us: Do not let what someone has said about you, or how someone has raised you, set negative limits on your life! Realize that before anyone put a "curse" on you, God put a Blessing, and His Blessing always overrides the curse! When someone tries to tear you down and discredit you and weaken your future, stay in faith, for they don't know that what God has blessed no one can curse. They meant it to harm you, but God will cause it to backfire, and you will come out better than before.

Realize that nothing - except you - can stop you from fulfilling your God given destiny. You may have had dysfunctional parents that put you at a disadvantage, but understand that you didn't come FROM your mother, you came THROUGH your mother. You came FROM the Creator GOD!



It's been stated so powerfully: DON'T LET YOUR HEREDITY STOP YOUR DESTINY! There's a powerful verse in Psalm 139:16 stating that God knew us even when we were an unformed substance. He looked at that "substance" and said: this is my purpose for that person; this is where they will live; this is who their parents will be; this is their assignment.

He then "breathed life" into that substance and sent you THROUGH your mother and father. They may have had issues but that doesn't have to stop you. The Creator of the universe breathed His purpose into you. The challenge for each one of us is this: You are a person of destiny. You are not an accident. You have been hand-picked by Almighty God to be right here at this particular time in history for a creative purpose.

That's exactly what God said to the Old Testament prophet Jeremiah: "Before I formed you in your mother's womb, I knew you... I ordained you to be a prophet to the nations."(1:5)

When Israel Houghton's mother was first pregnant with him, she was a teenager growing up in Iowa, United States. She was white and the father was black. They weren't married.

This was back in the 1970s. Her parents told her: "You are not going to keep this child. It's a mistake. You're going to ruin your life and the baby's life. They gave her an ultimatum: either abort this baby or you're not welcome in our house.

That young girl made the decision to keep the baby. She moved to California all by herself. At 17 years of age, she was on a street corner when someone talked with her about finding peace with God. That day, right then and there, she made a positive commitment to follow God's way. The person gave her a Bible and when she got home the first word she saw was "Israel". She thought, that's what I'm going to name my baby.

Today we know that Israel Houghton was not a mistake. He was not an accident. He is one of the great worship leaders and song writers of our time. He has written songs that are sung all over the world, won Grammy Awards and all kinds of other accolades. Israel could have sat around, with some chip on his shoulder, thinking: Why didn't I have a normal upbringing? Why wasn't my father around? Why do these kids make fun of me at school because I'm half white and half black?

No, deep down in Israel's soul, he knew that he was a person of destiny. He had a purpose to fulfill. He says, "Yes, I came THOUGH my mother and I love her, but I came FROM Almighty God! I know He has an assignment for me." Israel didn't let his heredity stop his destiny!

Dr. Brian M. Gazzard resident of town personal development consultant

> bmgazzard@hotmail.com 514-961-8317



Bonjour à tous nos citoyens, visiteurs et lecteurs occasionnels; ci-bas est la liste courante des points de dépôts publics ou vous pouvez trouver La Poste de VMR.

Hello to all our citizens, visitors and occasional readers; here beneath is the current list of public deposit points where you can find The TMR Poste.

### **Ch Athlone**

Groupe Ahys #1387

Av. Beaumont

Métro Richelieu #1280

**Ch. Canora**Café Dupont et Dupont #1297

Côte-de-Liesse

Design Louis George #4360

**Av. Corwall** Nettoyeurs Daoust #15

Boul. Graham

Royal Lepage Tendance #263 Sutton Immobilia #1435 Cordonnerie VMR #1759 Édifice - #1935

Équipe Lefrançois #1966 suite 101

Bibliothèque Municipale #1967 Nettoyeur Daoust #1968

Rue De la Savane

Bureau Arcand #5151 suite 201

Kent

Bureau Housefather #4770 suite 316

Boul. Laird

Voyage en Direct #1247 RE/MAX Du Cartier #1257 Épicerie Rachel Berri #1289

Ch. Lucerne

Mount Royal Bagel Factory #709 Nettoyeur Daoust #2459

Av. Roosevelt

Hôtel de ville #90 Centre des loisirs #60



### www.stele-medias.com

Votre Journal de Mont-Royal depuis 1998 An independant weekly serving your Town

### ENSEMBLE CONTRE LA CRIMINALITÉ



# SURVEILLANCE DE QUARTIER NEIGHBOURHOOD WATCH

TOGETHER AGAINST CRIMINALITY

### DEVENEZ MEMBRE! / BECOME A MEMBER!



Pour plus d'informations sur l'ensemble des services offerts par la Sécurité publique, veuillez consulter la section « Services de la Sécurité publique » du site Web de la Ville de Mont-Roval.

For more information on all services offered by Public Security, please see TMR's website section "Public Security Services".

**ALEXANDRE** 

BÉLAND

Courtier immobilier

450-665-7000

alexandrebeland.com

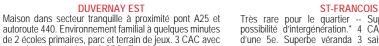


600 Montée du Moulin, bur.12 Saint-François, QC



À VENDRE





Très rare pour le quartier -- Superbe maison avec possibilité d'intergénération.\* 4 CAC avec le potentiel d'une 5e. Superbe véranda 3 saisons. - Luminosité. Immense garage 22' x 40' avec 2 portes de garages (avant et arrière). Aucun voisin arrière. PRIX DEMANDÉ 675,000



ST-FRANCOIS

Superbe maison située dans un rond-point près services école primaire, Opportunité facile et à moindre coût d'ajout de chambres supplémentaires au s-sol ou à l'étage. Très bien entretenu, terrain clôturé + paysagé, cuisine rénovée

PRIX DEMANDÉ 425,000\$



À votre

service

depuis

24 ans!

**DUVERNAY EST** 

Propriétaire depuis 1969, maison très bien entretenue, rue tranquille à proximité d'école primaire Val des Ruisseaux, parc, est pont A25. 3 CAC et 2 SDB de même qu'une piscine creusée sur un terrain clôturé avec remise. Occupation des lieux immédiate. PRIX DEMANDÉ 479,900\$



poss d'une 4e ainsi que 2 SDB. Très bien entretenue au fil des années, elle saura vous charmer!

PRIX DEMANDÉ 399,900\$

ST-FRANÇOIS

Duplex dans secteur tranquille. Près des services et autobus STL. Logements actuellement libres à l'acheteur : 6 ½ et 3 ½... Čet immeuble est une opportunité dans le secteur. Vous pouvez également faire l'acquisition du terrain voisin. Facile à visiter, appelez pour les détails

PRIX DEMANDÉ 539,900\$



ST-FRANCOIS

Maison 3 CAC, SDB rénovée au goût du jour avec puits de lumière, plancher bois 1er étage, s-sol avec foyer, garage aménagé avec rangement, piscine creusée et cabanon à la cour. Plusieurs renovations au fil des années. Informez vous pour l'occupation des lieux et les visites.

PRIX DEMANDÉ 529,000\$



Vous rêvez de posséder votre bord de l'eau? Elle est pour VOUS! Maison complètement rénovée 5 CAC avec poss. 6e. Endroit tranquille très intime mais surtout retiré de la rue. Cet emplacement unique vous charmera. Bord de

l'eau navigable et accessible.

PRIX DEMANDÉ 939, 000\$



**DUVERNAY-EST** 

Secteur familial de choix prox école Val- des-Ruisseaux et plusieurs parcs, passerelle piétonnière du pont A25. 3 CAC poss 4e, 2 SDB. Aire de vie style ouvert. Terrain clôturé avec remise et plusieurs vivaces, système d'irrigation extérieur. Aucun voisin arrière.
PRIX DEMANDÉ 499,000\$









OFFRES D'EMPLOIS; REPRÉSENTANTS PUBLICITAIRES RECHERCHÉS! TERRITOIRES: VILLE MONT-ROYAL, OUTREMONT, EST DE LAVAL



OFFRES D'EMPLOIS; COMMIS AUX MÉDIAS SOCIAUX! TERRITOIRES: VILLE MONT-ROYAL, OUTREMONT, EST DE LAVAL

Vous aimez la vente et la publicité? Vous avez un petit côté citoyen, aimant contribuer à votre COMMUNAUTÉ ET EN FAIRE PARTIE? VOUS VOULEZ UN TRAVAIL OU VOUS CONTRÔLEZ VOTRE HORAIRE (TEMPS PARTIEL OU PLEIN) ET TRAVAILLEZ À PARTIR DE VOTRE DOMICILE? NOUS POUVONS PEUT-ÊTRE NOUS ENTENDRE! VENEZ NOUS AIDER À GARDER VIVANTE LA FLAMME DES MÉDIAS LOCAUX, INDÉPENDANTS ET COMMUNAUTAIRES AVEC NOUS! TOUT EN FAISANT UN TRAVAIL QUI VOUS VAUDRA LA RECONNAISSANCE DE VOTRE COMMUNAUTÉ.

Vous aimez Facebook, Instagram, YouTube et autres? Vous avez étudié ou reçu une formation en MÉDIAS SOCIAUX ET SAVEZ BIEN GÉRER LES APPLICATIONS? VOUS VOULEZ UN TRAVAIL OU VOUS CONTRÔLEZ VOTRE HORAIRE (TEMPS PARTIEL OU PLEIN) ET TRAVAILLEZ À PARTIR DE VOTRE DOMICILE? NOUS POUVONS PEUT-ÊTRE NOUS ENTENDRE! VENEZ NOUS AIDER À GARDER VIVANTE LA FLAMME DES MÉDIAS LOCAUX, INDÉPENDANTS ET COMMUNAUTAIRES AVEC NOUS! TOUT EN FAISANT UN TRAVAIL QUI VOUS VAUDRA LA RECONNAISSANCE DE VOTRE

### REDACTION@STELE-MEDIAS.COM ● 514-570-1855



**#1-1400** rue Ouimet

Tél.: 514-736-1133

Montréal, Qc, H4L 3R1

redaction@stele-medias.com

publicite@stele-medias.com

administration@stele-medias.com





Vice-Présidente / Finances: San Lu Ly Vice-Président / TI: Sylvain Nadeau **Édition:** Pascal Richard Collaborateurs: Martin C. Barry, Frederick Harding, Vincent Cadorette

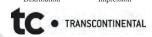
Président: Pascal Richard

Conseil juridique: Ariël T. Roy Conseil comptable: Cianci & Associés **Production:** Pascal Richard Ventes: Pascal Richard

Publié par: STELE • Médias, Communications, et Relations Publiques inc.

NOTRE IMPRIMEUR UTILISE DU PAPIER RECYCLÉ DE SOURCES RESPONSABLES ET EST AUDITÉ ANNUELLEMENT PAR FSC.

514-570-1855







le Westmount Times sont distribués à 80 000 lecteurs ? Mont-Royal, dans les quartiers Glenmount et Mountain Sight à tout les jeudis, à Outremont aux deux semaines et Westmount chaque mois. Toute reproduction des annonces ou informations, en tout ou en partie, de façon officielle ou déguisée, est interdite sans la permission écrite de l'éditeur. Stele Médias Inc ne se tient pas responsable des erreurs typographiques pouvant survenir dans les textes publicitaires mais s'engage à reproduire uniquement la partie du texte où se trouve l'erreur. La responsabilité du journal et/ou de l'éditeur ne dépassera en aucun cas le montant de l'annonce. Les articles publiés expriment l'opinion de leurs auteurs, mais pas nécessairement celle de la direction. Dépôt légal aux bibliothèques nationales du Québec et du Canada



January 17, 2023

Pascal Richard
President
Poste de Mont-Royal
20237#1-1400 rue Ouimet
Montréal, QC H4L 3R1
redaction@stele-medias.com

Dear Sir,

Ghislaine Pedneault's recent letter on 1000 Lucerne is full of innuendo and misinformation. So, we wish to set the record straight.

We purchased the property in November 2019 after receiving an undertaking from the City that the site would be zoned for residential use. In February 2021 we received confirmation from the City that it was favorably disposed to our project, and we then submitted a zoning change request and an application for formal approval of the project. The City hosted a public consultation with nearby residents in late August 2021 to discuss the project and benefit from their feedback. Our neighbours made suggestions which were addressed expeditiously and resulted in the resubmission of our project in September 2021. It should also be noted that in the invitation and at the meeting our neighbours were advised that the next steps involved amending TMR's urban plan and zoning by-law all in accordance with the applicable municipal regulations.

Our project seems to have been held up in the hope that it would become home to a new French school. The Marguerite Bourgeois' School Board, however, has canceled this project and made it clear that our site does not meet its needs.

The police arrested two people on our site for car theft last June, and a vacant building on a potentially contaminated site is not in our community's best interest. Vandalism and crime are real concerns, and as a protective measure we have built a fence around the property and boarded the windows. To be clear, we will not be demolishing the building until we receive the necessary permits.

Designed for first-time home buyers and empty nesters who wish to be part of the Garden City, we intend to convert this vacant site into an environmentally friendly 55-unit low-rise residential project with significant green space and a public park. It will result in a projected \$3.2 million in tax revenues over five years. It will also allow TMR to leverage up to \$15 million in debt without increasing taxes.

Finally, Peter Malouf was an existing tenant at 1320 Graham when we acquired the building over twenty years ago. That is the only contractual relationship between the two of us. To suggest impropriety is irresponsible and inflammatory.

As we have indicated, 1000 Lucerne brings significant benefits for our neighbours and all residents. And, as the more than 400 unique visits to our web site with an average length of stay of more than 10 minutes suggests, there is a high level of interest in our project.

It has been three years since we acquired the property, 20 months since we received a favourable opinion from the City and 15 months since the pre-consultation with our neighbours. The time has come for the City to live up to its commitments and give the green light to the next phase of the review process.

Yours sincerely,

Mario Guerrera, President, Guerrera Tedeschi Investments Inc.

Lettre ouverte de la conseillère du District No 2

# Pourquoi ai-je voté contre le Programme triennal d'immobilisation (PTI) 2022-2023-2024?

Bonjour,

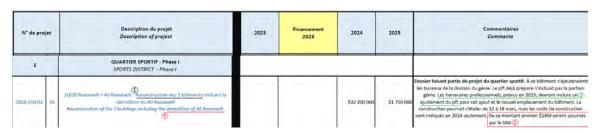
Lors de la séance du conseil du 13 décembre 2022, j'ai voté contre la **RÉSOLUTION N° 22-12-03** (**Programme triennal d'immobilisation de 2022-2023-2024).** Le soir même, j'ai été interrogée par une journaliste du journal Station Mont-Royal afin d'expliquer le POURQUOI (Lire: https://www.stationmontroyal.com/nouvelles/actualites/le-budget-du-quartier-sportif-estime-a-75-m).

Je souhaite donc vous partager publiquement les raisons de mon vote relatif à l'adoption du programme d'immobilisations (PTI) 2023-2024-2025 (https://www.ville.mont-royal.qc.ca/sites/default/files/documents/tableau\_pti\_2023-2025.pdf) lors de la séance extraordinaire du conseil du 13 décembre 2022.

Je dois clarifier au départ que je suis uniquement contre les deux **parties E et F** de ce programme triennal d'immobilisations tels qu'elles sont présentées.

Dans un but de simplification, je vais faire référence au N ° de projet tel qu'ils sont numérotés dans le tableau\_pti\_2023-2024-2025 présenté aux citoyens :

### Projet 2018-210-02 (91), Page 9 /11 de fichier de programme :



Extrait-1: du Tableau PTI 2023-2025

Il me manque encore beaucoup d'informations à ce jour pour approuver ce projet:

1- Absence d'une étude structurelle et de fonctionnement du bâtiment qui justifierait la démolition plutôt qu'une restauration et une réhabilitation. Étude et identification de coûts devant être faites par des bureaux d'ingénierie pour le 10/20 Roosevelt (caserne de pompier, sécurité publique et urbanisme). Le bâtiment 10/20 Roosevelt n'a été soumis à aucune demande d'expertise d'un bureau de professionnels en date d'aujourd'hui.

2- Absence d'un accord du (Service de sécurité incendie de Montréal) SIM pour une contribution d'environ 16 M\$ (voir encadré dans Extrait-1).

Aucune approbation ni aucun échange écrit avec le SIM n'existe à ce jour concernant le montant de participation de celui-ci (évalué à 16 millions dans le PTI 2023-2024-2025) pour une nouvelle caserne.

Cette clarification est primordiale, car sur une estimation totale de 33 950 M\$ (32,2 M\$ + 1 750 M\$) cela aura un <u>impact direct sur le portefeuille</u> <u>des citoyens</u>.

3- Coût d'ajustement du PFT non inclus dans le tableau (Réf. soulignée dans Extrait-1)

L'emprunt nécessaire à ce jour est demandé pour la construction d'une nouvelle caserne, de nouveaux bureaux pour la sécurité publique et l'urbanisme, un stationnement et il n'inclut pas le service du génie. Pour intégrer les bureaux de la division génie et tenir compte d'un nouvel emplacement, il faut **refaire** toute la programmation architecturale, le blocage des fonctions, l'analyse des nouveaux besoins et l'estimation des coûts.

Il y a une forte probabilité que le montant déjà payé pour le PFT de 10/20 Roosevelt soit complètement gaspillé et qu'il faille repartir de **ZÉRO**, car le PFT réalisé à l'époque n'adressait pas les mêmes besoins et n'incluait surtout pas le bâtiment du génie et une nouvelle localisation du bâtiment!

Cela aura un *Impact sur le portefeuille des citoyens* 

#### 4- Le 40 Roosevelt ne nécessite pas d'être démoli!

Ce bâtiment (bureaux de la division génie) est une construction récente avec une durée de vie de moins de 50 ans. Il n'a aucun problème structurel qui exigerait sa démolition. Selon mes recherches, cette bâtisse est **CONÇUE POUR RECEVOIR UN ÉTAGE FUTUR**. Reconstruire ce bâtiment sur la prémisse qu'il ne peut recevoir un nouvel étage induit sciemment le conseil en erreur. Ceci est un gaspillage de fonds publics.

Cela aura un *Impact sur le portefeuille des citoyens* 

### Projet 2018-710-11 (93), Page 9 /11 de fichier pdf du programme :



### Le coût de construction évalué à 66 500 000 \$ en 2024 semble bien irréaliste!

Ce coût (*lors de la présentation du PTI*) n'est attaché à aucun plan ni devis de ce nouveau complexe sportif et communautaire. Nous ne connaissons donc pas la nature de ce projet (exemple : la superficie totale, les composantes architecturales, etc.) qui est évalué à un coût de construction de 66 500 000 \$ en 2024.

### Parlons-nous du même projet complexe S&C de 2021?

En 2021, lors d'un appel d'offres, EBC et MAGIL ont évalué le projet du complexe sportif et communautaire (un projet qui intégrait l'ensemble d'un pôle aquatique, récréatif et sportif) à **88 420 328,34** \$ et **93 934 575** \$ (taxes incluses).

Comment se peut-il que <u>ce même projet</u> soit aujourd'hui évalué à 66 500 000 \$ pour 2024.

### Ceci est tout simplement IMPOSSIBLE!

Avec l'inflation, le manque de main-d'œuvre et la difficulté d'approvisionnement que nous vivons ces temps-ci, comment ce projet, le même projet, peut-il coûter moins cher?

À titre informatif, l'augmentation de l'indice des prix de la construction du bâtiment, pour le volet non résidentiel, entre le premier trimestre 2021 (c.-à-d. au moment du 1<sup>er</sup> appel d'offres) et le dernier trimestre 2022 est de 29,4 %. Donc si la Ville décidait de repartir en appel d'offres aujourd'hui avec les mêmes conditions (Entreprises, plans et devis émis en 2021), nous devrions, nous attendre à une facture d'environ entre 114 415 904,9 \$ et 121 551 340 \$.

- a) Soit, ces deux entreprises ont été malhonnêtes dans leurs estimations; auquel cas, elles devraient être interdites de participer au prochain appel d'offres.
- b) Soit, il y a des écarts dans la nature du projet (superficie, composants, finitions ...) et dans ce cas; il ne s'agit plus du même projet « complexe S&C » de 2021.

Le montant de 6 309 000 \$ d'honoraires professionnel en 2023 (voir Extrait-2-b) pour le nouveau PFT, plans et devis nous prouvent sans équivoque que **le projet est différent**.

Lors du vote du conseil pour le PTI, les questions ci-dessous restaient encore sans réponse :

- Si ce n'est pas le même projet; sur quels aspects le projet sera-t-il écorché? La superficie de construction? La qualité de livraison? Quelle sera la définition de la

commande qui sera adressée aux professionnels de la construction dans le nouveau PFT?

### Pourquoi faudrait-il partir de ZÉRO?

Le coût, pour les Montérois, de l'appel d'offres de 2021 pour les plans et devis a été de 5 000 000 \$.

Repartir de zéro, signifie :

- o Faire fi de 5 000 000 \$, 3 ans de travail, ainsi que les honoraires payés pour les professionnels engagés spécifiquement pour ce projet pendant plus de 3 ans. → Impact sur le portefeuille des citoyens.
- Perte automatique de la subvention de 3 000 000 \$ accordé au projet initial du complexe S&C.

Les subventions gouvernementales sont accordées en fonction de projets bien définis avec des plans précis et en fonction d'un emplacement bien défini. Si le projet change moindrement, la subvention est automatiquement annulée. Dans ce cas, il faut déposer une nouvelle demande; une fois qu'il y a une enveloppe subventionnaire ouverte à ce sujet ce qui n'est actuellement pas le cas.

Cela a un *Impact sur le portefeuille des citoyens* 

Pourquoi devrions-nous repartir de zéro et gaspiller plus de 8 000 000 \$ d'argent public? La seule parole et désire personnel du Maire Peter Malouf est-elle suffisante et justifie-t-elle cette décision?

Cela a un *Impact sur le portefeuille des citoyens* 

### Coût estimé de ce nouveau projet!

En commentaire du projet, le coût de construction du complexe est mentionné à 66 500 000 \$. Cependant, seulement 31 000 000 \$ a été rapporté dans les dépenses de 2024, puis rien l'année suivante. Ce manque se répercute dans le total du tableau.

Il semble donc manquer 35 500 000 \$ dans la case TOTAL (Quartier Sportif phase I), soit en 2024 soit en 2025.

En conséquence, le Tableau PTI 2023-2025 est erroné et induit le lecteur en erreur.

### Il n'y a pas de magie! Tout est scientifique!

Résumons et faisons le calcul:

- Total quartier sportif Phase 1 (2024), 64 200 000 \$ (d'après tableau)
- Total quartier sportif Phase 1 (2025), 2 305 000 \$(d'après tableau)
- Omission de 35 500 000 \$ dans le calcul du tableau dans le *projet 2018-710-11* (93)

- Omission de 6 309 000 \$ des frais professionnels dans le calcul du tableau dans le *projet 2018-710-11 (93)*
- Gaspillage de 5 000 000 \$ relié aux coûts de l'appel d'offres 2021
- Perte potentielle de 3 000 000 \$ relié à l'annulation automatique de la subvention

### Coût AVANT TAXE = 116 314 000 \$ (somme de tous éléments ci-haut)

### **Coût TAXE INCLUSE = 133 761 100 \$** (15% de taxes)

- Il faudra aussi ajouter, un % de contingence (sans contingence un projet est jugé non recevable et manquant de jugement). Dans l'état actuel, ce nouveau projet est en phase d'identification soit en Estimations Classe D (d'après le tableau des étapes de réalisation d'un projet et classes d'estimation ci-dessous). Il faut mentionner que le marge d'erreur d'une estimation classe D est de 20 à 100%!!

IDENTIFICATION	Estimation classe D
Étude de préfaisabilité	Marge d'erreur 20 % à 100 %
<b>DÉFINITION</b>	Estimation classe C
Études préparatoires	Marge d'erreur 15 % à 20 %
<b>DÉFINITION</b> Plans et devis détaillés réalisés à 60 %	Estimation classe B Marge d'erreur 5 % à 15 %
RÉALISATION	Estimation classe A
Plans et devis détaillés réalisés à 100 %	Marge d'erreur 5 %

Étapes de réalisation d'un projet et classes d'estimation

Je vous laisse finaliser le calcul. Mais nous sommes bien loin des chiffres de 66 505 000 \$ annoncés.

### Projet 2023-310-13 (102), Page 11 /11 de fichier pdf du programme :

N' de projet	Description du projet Description of project	2023	Financement 2023	2024	2025	Commentaires Comments
2023-910-13 107	10/20 et 60 Roosevelt - Demolition des biltiments (caserne incendie et REC) Demolition of buildings (fire station una REC)				\$50 000	Dossier faisant partie du quartier sportif. Démolition en 2026 des bâtiments suite à la construction des nouveaux bâtiments.

Extrait-3 du Tableau PTI 2023-2025

L'estimation de 50 000 \$, semble une estimation irréaliste pour le coût de démolition des bâtiments 10/20 et 60 Roosevelt en 2025. Sur quel devis se base cette estimation?

Ces bâtiments, contiennent fort probablement de l'amiante et leur démolition exigera des conditions spéciales qui seront très coûteuses.

La présentation de ce nouveau projet complexe S&C en date du 13 décembre 2023 pour le Conseil ne prévoyait pas un projet de remplacement après la démolition du 60 Roosevelt.

Comment le Conseil a pu donner son accord pour un plan si incomplet qui planifie la démolition d'un bâtiment (60 Roosevelt) sans connaître le projet de remplacement?

### Projet 2023-310-13 (103), Page 11 /11 de fichier pdf du programme :

N° de projet	Description du projet Description of project	2023	Financement 2023	2024	2025	Commentaires Comments
2025-710-11 108	Construction of un nouved arena Construction of a new arena				\$5 670 000	Dossier faisant partie du quartier sportif. Honoraires professionnels pour la construction d'un nouvel arèna, suite à la démolition du 10/20 et du 40 Rooseveit.

Extrait-4 du Tableau PTI 2023-2025

### Construction d'un nouvel aréna :

Ce projet prévoit un coût de 5 670 000 \$ destinés aux honoraires professionnels en 2025 pour la préparation d'un PFT avec plans et devis pour la construction d'un nouvel aréna après 2026, suite à la démolition du 10-20 Roosevelt.

La construction d'un nouvel aréna, devrait coûter au moins 35 000 000 \$ pour les Montérois après 2026.

Pour rappel, le referendum en 2020 sur le concept d'un complexe S&C, était basé sur un concept sans aréna en fonction de l'étude de besoin.

Les questions que je me pose : Existe-t-il une nouvelle étude, démontrant le <u>besoin</u> d'un second aréna à VMR? Les Montérois sont-ils d'accord d'investir dans ce projet? Si en 2026, nous n'obtenons pas le consensus pour la construction d'un nouvel aréna au 10-20 Roosevelt avec l'argent des contribuables; que fera la Ville? Vendra-t-elle ces terrains pour des développements immobiliers au profit des développeurs ? Ou bien vat-elle créer des espaces verts supplémentaires ?

### Projet 2023-710-01 (104), Page 11 /11 de fichier pdf de programme :



Extrait-5 du Tableau PTI 2023-2025

L'estimation associée à l'aménagement paysager de 10 260 000 \$ est faite avec des estimations de l'année 2022. Il faudra donc rajouter à ce montant:

- Le taux d'inflation des années 2023 à 2026 (ce taux est inconnu à ce jour!)
- 15% de taxes

**Pour conclure**, J'aimerais vous rappeler que le projet du Centre Sportif tel que conçu par les ingénieurs, les architectes et le chargé de projet comprenait trois pôles intégrés en un seul bâtiment. Soit un centre récréatif optimisé, un centre sportif et finalement un centre aquatique. L'intégration de ces 3 pôles permettait de faire converger tous les services ensemble et de réduire considérablement les coûts de construction.

Chers concitoyens, je vis à VMR, l'impact que les projets municipaux ont sur notre portefeuille est important pour moi ainsi que les saines dépenses de l'argent public.

Il aurait été prudent, diligent, respectueux et sage de travailler et de continuer avec ce qui avait été fait pendant plus de 3 ans (2018-2021) par des professionnels au lieu de prétendre qu'il y avait erreur et qu'on pouvait faire mieux...

L'erreur serait de recommencer et d'essayer de réinventer un concept alors qu'il existait déjà; et surtout de prétendre que tous avaient fait fausse route durant ces 4 dernières années.

Est-ce que ce nouveau projet est mieux adapté et moins coûteux que celui-ci qui a été promis aux citoyens avant l'élection de 2021?

Le constat actuel en dit long et la facture risque d'être bien plus salée...

### « Chers concitoyens ».

Salutations,

Maryam Kamali Nezhad, ing., Ph.D Conseillère municipale indépendante / Independent Municipal Councillor- District 2 Ville de Mont-Royal / Town of Mount Royal 514-222-9281

http://maryam-kamalinezhad.com

maryam.kamalinezhad@ville.mont-royal.qc.ca maryam.kamalinezhad@town.mount-royal.qc.ca