

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE SPÉCIALE DU CONSEIL, TENUE LE  
MERCREDI 24 JANVIER 2018, AU 5801, BOULEVARD CAVENDISH, À  
CÔTE SAINT-LUC, À 18 H 30**

---

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Le maire Mitchell Brownstein, B. Comm., B.D.C., L.L.B.  
Le conseiller Sidney Benizri  
La conseillère Dida Berku, B.D.C.  
Le conseiller Steven Erdelyi, B.Sc., B.Ed.  
La conseillère Ruth Kovac, B.A.  
Le conseiller Mitch Kujavsky, B. Comm.  
Le conseiller Oren Sebag, B. Sc. RN MBA  
Le conseiller David Tordjman, Ing.

ÉTAIENT AUSSI PRÉSENTS :

M<sup>me</sup> Tanya Abramovitch, directrice générale  
M<sup>me</sup> Nadia Di Furia, directrice générale associée  
M<sup>e</sup> Jonathan Shecter, directeur général associé, directeur des services  
juridiques et greffier  
M<sup>e</sup> Frédérique Bacal, assistante-greffière agissant à titre de secrétaire de  
réunion

**PÉRIODE DE QUESTIONS**

---

Aucune question n'a été posée.

180121

**AVIS DE MOTION – RÈGLEMENT 2495 À ÊTRE INTITULÉ : « RÈGLEMENT  
2495 CONCERNANT LES TAXES ET TARIFICATION POUR L'EXERCICE  
FINANCIER 2018 DE LA VILLE DE CÔTE SAINT-LUC »**

---

Le conseiller Steven Erdelyi a donné avis de motion que le règlement 2495 à être intitulé : « Règlement 2495 concernant les taxes et tarification pour l'exercice financier 2018 de la Ville de Côte Saint-Luc » sera présenté à une réunion subséquente pour adoption.

Le maire Brownstein a mentionné l'objet et la portée du règlement 2495 à être intitulé : « Règlement 2495 concernant les taxes et tarification pour l'exercice financier 2018 de la Ville de Côte Saint-Luc ».

180122

**PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT 2495 À ÊTRE INTITULÉ :  
« RÈGLEMENT 2495 CONCERNANT LES TAXES ET TARIFICATION POUR  
L'EXERCICE 2018 DE LA VILLE DE CÔTE SAINT-LUC »**

---

Le conseiller Steven Erdelyi a présenté le projet de règlement 2495 intitulé : « Règlement 2495 concernant les taxes et tarification pour l'exercice financier 2018 de la Ville de Côte Saint-Luc ».

180123

**ADOPTION D'UNE STRATÉGIE POUR LES PROPRIÉTÉS NON RÉSIDENTIELLES**

---

ATTENDU QUE l'article 244.64.9 de la Loi sur la fiscalité municipale a été modifié pour permettre aux municipalités l'établissement de deux taux distincts à la catégorie de propriétés non résidentielles en fonction de l'évaluation municipale;

ATTENDU QUE la municipalité peut établir un second taux de taxation plus élevé que le taux non résidentiel applicable à partir d'une certaine tranche de la valeur imposable, que la municipalité détermine elle-même;

ATTENDU QU'un second taux ne peut être appliqué à une catégorie ou sous-catégorie d'immeubles non résidentiels que si la municipalité adopte une stratégie visant à réduire l'écart du fardeau fiscal applicable à l'égard des immeubles résidentiels et non résidentiels pour les petits commerçants;

ATTENDU QUE le conseil municipal de Côte Saint-Luc (« Conseil ») souhaite adopter une stratégie à cet égard;

Il fut

PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER STEVEN ERDELYI  
APPUYÉ PAR LA CONSEILLÈRE DIDA BERKU

ET RÉSOLU :

« QUE le conseil municipal de Côte Saint-Luc, par la présente, adopte la stratégie suivante afin de satisfaire aux exigences de l'article 244.64.9 de la Loi sur la fiscalité municipale :

**Stratégie**

La Ville de Côte Saint-Luc (« Ville ») n'a pas de propriétaires de petits magasins indépendants sur son territoire, mais plutôt des petits commerces et des bureaux dans des centres commerciaux et des centres commerciaux linéaires. Le taux de taxation non résidentiel de la Ville comprend surtout des petits commerces de détail ainsi qu'un cabinet médical, lesquels sont tous situés dans trois centres commerciaux et cinq centres commerciaux linéaires. L'évaluation municipale des immeubles commerciaux contenant des petits commerces varie de 623 800 \$ à 42 070 000 \$;

La Ville dépend en grande partie de la taxe foncière résidentielle qui compte pour environ 85 % de son assiette fiscale. Approximativement 15 % du reste de l'impôt foncier résidentiel provient d'immeubles non résidentiels. Afin de rendre la ville plus attrayante pour les petits de détail et les bureaux de médecin qui sont locataires dans de grands et de petits centres commerciaux (où ils assument une partie des taxes municipales à même leur loyer), et pour améliorer leurs chances de réussite, le Conseil souhaite développer une stratégie qui réduirait progressivement le taux non résidentiel pour les exploitants des commerces de détail et les bureaux de médecin et augmenterait le taux de taxe pour la portion des immeubles non résidentiels dont la valeur est supérieure à 45 millions de \$.

Les petites entreprises offrent des services directs à la population et contribuent au dynamisme de la communauté et à son caractère distinctif. Voir le rapport préparé par le Comité de travail sur la fiscalité non résidentielle et le développement économique (Annexe 1 du rapport : « Pour une métropole en affaires »);

Afin de mettre en œuvre sa stratégie et de soutenir ses petites entreprises, la Ville ajoutera à sa structure fiscale un taux non résidentiel différencié réduit s'appliquant à la première tranche de 45 millions de \$ de valeur foncière non résidentielle. Cette décision vise à réduire l'écart du fardeau fiscal entre les propriétaires d'immeubles résidentiels et les propriétaires de petites entreprises non résidentielles. Pour préciser, au cours des exercices 2018, 2019 et 2020, la Ville réduira progressivement son taux de taxation non

résidentiel pour les évaluations foncières jusqu'à 45 millions de \$ et créera un second taux plus élevé pour les évaluations foncières non résidentielles de plus de 45 millions de \$;

En 2018, le second taux d'imposition, plus élevé, sera de 1.2000 fois le taux non résidentiel le plus bas et il ne s'appliquera qu'aux valeurs foncières excédant 45 millions de \$. En 2019, le second taux, plus élevé, sera de 1.2666 fois le taux de taxation non résidentiel moins élevé et il ne s'appliquera qu'aux évaluations municipales excédant 45 millions de \$. D'ici 2020, le second taux d'imposition, plus élevé, sera de 1.3333 fois le taux de taxation non résidentiel moins élevé et il s'appliquera aux évaluations municipales excédant 45 millions de \$. »

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

180124

**CONSEILLÈRE GÉNÉRALE - RÉOLUTION CONCERNANT LES SERVITUDES  
N<sup>OS</sup> 329664 ET 620935 SUR LE LOT N<sup>O</sup> 2 888 871 SITUÉ SUR LA RUE  
ABRAHAM-DE-SOLA (K-73-17-18)**

---

ATTENDU QUE la Ville de Côte Saint-Luc (« Ville ») a été informée par écrit par le notaire Irwin Litvack que la servitude n<sup>o</sup> 329664 affectant le lot numéro 2 888 871 situé sur la rue Abraham-De-Sola (« Lot ») est devenue obsolète et peut être annulée par la Ville au moyen d'une entente écrite;

ATTENDU QU'il a été demandé à la Ville de confirmer son accord pour l'annulation de la servitude susmentionnée;

ATTENDU QUE la Ville a également été informée que la servitude numéro 620935 affectant le Lot n'est plus requise et qu'elle peut être annulée par voie de jugement;

ATTENDU QU'il a été demandé à la Ville de confirmer sa non-objection à un éventuel jugement annulant ladite servitude;

ATTENDU QUE le directeur du Développement urbain, M. Charles Senekal, après avoir étudié la question attentivement, a présenté une recommandation positive à cet égard;

Il fut

PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER OREN SEBAG  
APPUYÉ PAR LA CONSEILLÈRE RUTH KOVAC

ET RÉSOLU :

« QUE le conseil municipal de Côte Saint-Luc (« Conseil »), par la présente, confirme l'accord de la Ville pour l'annulation de la servitude numéro 329664 affectant le Lot;

QUE le Conseil, par la présente, confirme la non-objection de la Ville à un éventuel jugement annulant la servitude numéro 620935 affectant le Lot. »

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

180125

**APPROBATION DE L'AJOURNEMENT DE LA SÉANCE**

---

Il fut

PROPOSÉ PAR LA CONSEILLÈRE RUTH KOVAC  
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER DAVID TORDJMAN

ET RÉSOLU :

« QUE le conseil autorise le maire à ajourner la séance. »  
ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**À 19 H 19, LE MAIRE MITCHELL BROWNSTEIN A DÉCLARÉ LA SÉANCE  
AJOURNÉE.**

---

MITCHELL BROWNSTEIN  
MAIRE

---

FRÉDÉRIQUE BACAL  
ASSISTANTE-GREFFIÈRE