

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE SPÉCIALE DU CONSEIL, TENUE LE
MERCREDI 23 OCTOBRE 2019, AU 5801, BOULEVARD CAVENDISH, À
CÔTE-SAINT-LUC, À 19 H 45**

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Le maire Mitchell Brownstein, B. Comm., B.D.C., L.L.B.
La conseillère Dida Berku, B.C.L.
Le conseiller Mike Cohen, B.A
Le conseiller Mitch Kujavsky, B. Comm.
Le conseiller Oren Sebag, B. Sc. RN MBA
Le conseiller David Tordjman, ing.

ÉTAIENT ABSENTS¹ :

Le conseiller Sidney Benizri
Le conseiller Steven Erdelyi, B.Sc., B.Ed.

ÉTAIENT AUSSI PRÉSENTS :

M^{me} Tanya Abramovitch, directrice générale
M^{me} Nadia Di Furia, directrice générale associée
M^e Jonathan Shecter, co-directeur général, directeur des services
juridiques et greffier
M^e Jason Prévost, assistant-greffier agissant à titre de secrétaire de
réunion

PÉRIODE DE QUESTIONS

La période de questions a débuté à 20 h 29 pour se terminer à 20 h 31. Une (1) personne a demandé la parole et a été entendue.

1) Susan Reiser

La résidante a souhaité obtenir de l'information sur les travaux de démolition, plus précisément; à savoir si les travaux de démolition concernent la totalité de l'immeuble puisque qu'elle est une locataire; ce à quoi la conseillère Berku a répondu que la Ville révisera sa situation. (À la suite de la question de la résidante, le conseil a souhaité ajourner afin de délibérer).

191001

APPROBATION DE L'AJOURNEMENT DE LA SÉANCE

Il fut

PROPOSÉ PAR LA CONSEILLÈRE DIDA BERKU
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER OREN SEBAG

ET RÉSOLU :

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

¹ Dû au regrettable décès de la conseillère Ruth Kovac, son absence a aussi été notée.

LA RÉUNION A REPRIS À 22H10

191002

**DÉCISION DU COMITÉ DE DÉMOLITION RENDUE LE 23 OCTOBRE 2019
CONCERNANT UNE DEMANDE POUR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE
DÉMOLITION DU BÂTIMENT RÉSIDENTIEL EXISTANT ET LOCALISÉ AU
5872-5874 AVENUE SALOM, NUMÉRO DE LOT 1 561 553**

ATTENDU QUE le Comité de démolition de la Ville de Côte-Saint-Luc (étant le conseil municipal de la Ville de Côte Saint-Luc) a étudié attentivement la demande pour un certificat d'autorisation pour la démolition du 5872-5874 avenue Shalom, ladite demande déposée par M. Serge Elbaz;

ATTENDU QUE le Comité de démolition a examiné toutes les soumissions concernant ladite demande;

ATTENDU QUE la valeur du bâtiment a été évaluée à 478 100,00 \$;

ATTENDU QUE le requérant a l'intention d'utiliser le terrain situé au 5872-5874 avenue Shalom pour construire une nouvelle habitation bifamiliale, isolée, de deux étages et qu'il a soumis à cette fin des dessins architecturaux préliminaires;

ATTENDU QUE le Comité de démolition a étudié les dessins préliminaires et qu'il les a jugés conformes aux règlements de la Ville de Côte Saint-Luc et est d'avis que le nouveau bâtiment proposé s'harmonise avec le cadre bâti de l'avenue Shalom ainsi que les environs;

ATTENDU QU'aucune preuve n'a été présentée démontrant que la démolition proposée entraînerait pour les voisins des dérangements plus importants que les inconvénients normaux associés à une telle démolition;

ATTENDU QU'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle la démolition proposée causerait des préjudices excessifs aux voisins;

ATTENDU QUE toutes les procédures établies par la Ville de Côte-Saint-Luc ont été respectées pour l'étude de la présente demande;

ATTENDU QU'en vue d'enquêter sur la situation d'un locataire existant, le Comité de démolition a appris que le propriétaire et la locataire ont signé une entente datée du 26 septembre 2019 aux termes de laquelle la locataire est autorisée à résider dans l'appartement du sous-sol jusqu'au 31 décembre 2019;

POUR TOUS CES MOTIFS,

Il fut:

PROPOSÉ PAR LA CONSEILLÈRE DIDA BERKU
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER MIKE COHEN

ET RÉSOLU :

« QUE le comité de démolition de la Ville de Côte-Saint-Luc :

- ACCORDE le certificat d'autorisation pour la démolition de l'habitation bifamiliale existante, isolée et située au 5872-5874 avenue Shalom sur le lot cadastral numéro 1 562 055;

- APPROUVE les dessins préliminaires présentés en vue de la construction d'une nouvelle habitation bifamiliale, isolée, de deux étages;

QUE lesdites approbations pour l'autorisation de démolition et l'acceptation des dessins préliminaires soient subordonnées à ce que :

- les entrepreneurs du requérant remettent à la Ville de Côte-Saint-Luc une preuve d'assurance qui soit à la satisfaction de la Ville;
- la garantie monétaire de 95 620\$ soit obtenue conformément au règlement 2345, le tout dans les trente (30) jours suivant la présente décision;
- les délais de construction pour le nouveau bâtiment soient d'un an à partir de la délivrance des permis de construction pour la nouvelle habitation, conformément à l'article 4-10 du règlement 2088 lequel est le Règlement consolidé de construction de la Ville de Côte-Saint-Luc;
- tous les Travaux de Démolition et les Travaux de Reconstruction doivent être conformes au règlement de démolition 2345;
- le présent certificat d'autorisation devient nul si les Travaux de Démolition n'ont pas commencé dans les 3 mois après l'émission du certificat et ne sont pas complétés dans les 4 mois après avoir débuté lesdits travaux;
- les heures de travail pour les Travaux de Démolition et tous les Travaux de Reconstruction sont de 7h00 à 19h00 en semaine et aucuns travaux ne seront permis la fin de semaine et les jours fériés;
- le chantier de construction doit être protégé par une clôture conforme au règlement de construction 2088-9: solide d'au moins 6 pieds de hauteur et entièrement opaque;
- le chantier de construction et la propriété publique adjacente au chantier doivent être maintenus pendant la durée des Travaux de Démolition et tous les Travaux de Reconstruction. Dans l'éventualité que le chantier de construction et la propriété publique adjacente ne sont pas bien maintenus, une facture représentant tous les coûts encourus sera envoyée au propriétaire;
- les arbres existants doivent être protégés pendant la durée des Travaux de Démolition et tous les Travaux de Reconstruction;
- cinq (5) jours avant l'occupation de la voie publique, le requérant doit appliquer pour un permis d'occupation afin de stationner ou de placer de l'équipement dans la rue au coût de 100,00\$ par jour en sus des frais de d'application de 75,00\$;
- le propriétaire sera tenu responsable de tous dommages causés à la propriété publique lors des Travaux de Démolition et tous les Travaux de Reconstruction;
- le dépôt de 2 500,00\$ sera facturé à l'émission du permis de construction. Ce dépôt est un estimé en cas de dommages causés à la propriété publique durant les Travaux de démolition et tous les Travaux de Reconstruction. Si le montant du dépôt n'est pas suffisant pour couvrir les frais de dommages, une facture sera envoyée au propriétaire pour la totalité du solde dû;

- toutes mesures doivent être prises pour prévenir les inconvénients dus au bruit, la poussière, la pollution, la malpropreté de la rue ainsi que la vermine;
- le lot doit être nettoyé de tous débris et/ou matériaux au plus tard cinq (5) jours après la réalisation des Travaux de Démolition et tous les Travaux de Reconstruction;
- les débris de démolition doivent être transportés hors du site et ne peuvent être déposés sur la propriété publique; et
- le requérant de la démolition s'engage à respecter l'entente de résiliation du bail et à fournir une jouissance paisible à la locataire jusqu'à la fin de son bail, soit le 31 décembre 2019»

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

191003

APPROBATION DE L'AJOURNEMENT DE LA SÉANCE

Il fut

PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER OREN SEBAG
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER MIKE COHEN

ET RÉSOLU :

« QUE le conseil autorise le maire à ajourner la séance. »

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

À 22 H 15, LE MAIRE MITCHELL BROWNSTEIN A DÉCLARÉ LA SÉANCE AJOURNÉE.

MITCHELL BROWNSTEIN
MAIRE

JASON PRÉVOST
ASSISTANT-GREFFIER