

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE SPÉCIALE DU CONSEIL, TENUE LE LUNDI 9 DÉCEMBRE 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.  
Le conseiller Sidney Benizri  
La conseillère Dida Berku, B.C.L.  
Le conseiller Mike Cohen, B.A  
Le conseiller Steven Erldeyi, B.Sc., B.Ed.  
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, co-directeur général, directeur des services juridiques et greffier  
M<sup>e</sup> Jason Prévost, assistant-greffier agissant à titre de secrétaire de réunion

**PÉRIODE DE QUESTIONS**

---

La période de questions a débuté à 19 h 50 pour se terminer à 19 h 55. Une (1) personne a demandé la parole et a été entendue.

1) Résidante présente à la réunion

La résidante s'est enquis de la conception de la maison; ce à quoi la conseillère Berku a répondu que la nouvelle maison proposée est plus haute que les autres maisons de la rue, mais qu'elle est conforme aux règlements municipaux. La conseillère Berku a également mentionné que le propriétaire de la maison voisine n'a aucun problème avec le projet et qu'une haie de cèdres sera placée entre les deux maisons.

191201

**DÉCISION DU COMITÉ DE DÉMOLITION RENDUE LE 9 DÉCEMBRE 2019 CONCERNANT UNE DEMANDE POUR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION DU BÂTIMENT RÉSIDENTIEL LOCALISÉ AU 5616 AVENUE MCMURRAY, NUMÉRO DE LOT 1 053 248.**

---

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 5616 avenue McMurray, ladite demande déposée par M. Sergiu Vizitiu;

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

ATTENDU QUE la valeur du bâtiment a été évaluée à 161 400,00 \$;

ATTENDU QUE le requérant a l'intention d'utiliser le terrain situé au 5616 avenue McMurray pour construire une nouvelle habitation unifamiliale, isolée, de deux étages et qu'ils ont 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 McMurray 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;

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 du bâtiment résidentiel existant, unifamilial, isolé, situé au 5616 avenue McMurray sur le lot cadastral numéro 1 053 248;
- APPROUVE les dessins préliminaires présentés en vue de la construction d'une nouvelle habitation unifamiliale, 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 32 280\$ 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;
- une haie de cèdres devra être plantée sur la propriété à l'endroit où se trouve le garage existant qui sera éventuellement démolit;
- un arbre de 10,1 centimètres (4 pouces) de diamètre mesuré à 1,52 mètre (5 pieds) du sol doit être planté en cour avant, et ce, afin de remplacer l'arbre qui devra être coupé;

- 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

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ DES VOIX AVEC LE CONSEILLER MITCH KUJAVSKY DISSIDENT

191202

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

---

Il fut

PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER OREN SEBAG  
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER MITCH KUJAVSKY

ET RÉSOLU :

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

**À 20 H 00, LE MAIRE MITCHELL BROWNSTEIN A DÉCLARÉ LA SÉANCE  
AJOURNÉE.**

---

MITCHELL BROWNSTEIN  
MAIRE

---

JASON PRÉVOST  
ASSISTANT-GREFFIER