

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE SPÉCIALE DU CONSEIL, TENUE LE LUNDI 12 JUILLET 2021 À 19 H 55 PAR VOIE DE VIDÉOCONFÉRENCE¹

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 Mike Cohen, B.A
Le conseiller Steven Erdelyi, 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^e Jonathan Shecter, directeur général, directeur des services juridiques et greffier
M^{me} Tanya Abramovitch, directrice générale associée, stratégie urbaine
M^{me} Nadia Di Furia, directrice générale associée
M^e Jason Prévost, directeur adjoint des services juridiques et assistant-greffier, agissant à titre de secrétaire de réunion

PÉRIODE DE QUESTIONS

Il n'y a pas eu de questions.

210701

DÉCISION DU COMITÉ DE DÉMOLITION RENDUE LE 12 JUILLET 2021 CONCERNANT UNE DEMANDE POUR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION DU BÂTIMENT RÉSIDENTIEL LOCALISÉ AU 5817 AVENUE SMART, NUMÉRO DE LOT 1 052 194

ATTENDU QUE le Comité de démolition de la Ville de Côte Saint-Luc (étant le conseil municipaux de la Ville de Côte Saint-Luc) a étudié attentivement la demande pour un certificat d'autorisation pour la démolition du 5817 avenue Smart, ladite demande déposée par Ms. Irina Ilyaev ;

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

ATTENDU QUE la valeur du bâtiment a été évaluée à 190,800 \$;

ATTENDU QUE les requérants ont l'intention d'utiliser le terrain situé au 5817 avenue Smart pour construire une nouvelle habitation unifamiliale isolée de deux étages et qu'ils ont soumis à cette fin des dessins architecturaux préliminaires ;

ATTENDU QUE les membres du conseil municipal ont étudié les dessins préliminaires et qu'ils sont d'avis que le nouveau bâtiment proposé s'harmonise

¹ La réunion de ce soir a été tenue par voie de vidéoconférence en vertu de l'arrêté ministériel 2020-029 adopté par le gouvernement du Québec le 26 avril 2020.

avec le cadre bâti de l'avenue Smart ainsi que les environs, et attendu que la décision concernant l'approbation de la demande de dérogation mineure pour la hauteur du bâtiment et le garage intérieur pour deux voitures aura lieu lors de la séance ordinaire du conseil municipal du 12 juillet 2021 ;

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 LE CONSEILLER MITCH KUJAVSKY
APPUYÉ PAR LA CONSEILLÈRE DIDA BERKU

ET RÉSOLU :

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

- ACCORDE le certificat d'autorisation pour la démolition du bâtiment existant résidentiel unifamiliale isolée d'un étage situé au 5817 avenue Smart sur le lot cadastral numéro 1 052 194 ;
- 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 ;
- Que la garantie monétaire de 38,160 \$ soit obtenue conformément au règlement 2345, le tout dans les trente (30) jours suivant la présente décision ;
- Que les délais de construction soient de 12 mois à partir de la délivrance des permis de construction pour les nouvelles résidences, conformément à l'article 4-10 du règlement 2088 qui 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 ;
- Les 2 érables situés dans la cour avant sont à abattre et les travaux d'abattage seront accompagnés d'un permis d'abattage séparé. Selon le permis, le propriétaire doit remplacer les arbres dont un doit être situé dans la cour avant ;
- 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. »

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

210702

APPROBATION DE L'AJOURNEMENT DE LA SÉANCE

Il fut

PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER STEVEN ERDELYI
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER MITCH KUJAVSKY

ET RÉSOLU :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**À 20H05, LE MAIRE MITCHELL BROWNSTEIN A DÉCLARÉ LA SÉANCE
AJOURNÉE.**

MITCHELL BROWNSTEIN
MAIRE

JASON PRÉVOST
ASSISTANT-GREFFIER