

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL TENUE LE JEUDI 13 OCTOBRE 2022 À 19 H 50 AU 5801, BOULEVARD CAVENDISH, CÔTE-SAINT-LUC

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Le maire Mitchell Brownstein, B. Comm., B.D.C., LL.B. président
Le conseiller Lior Azerad
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.
La conseillère Andee Shuster

ÉTAIENT AUSSI PRÉSENTS :

M^e Jonathan Shecter, directeur général, directeur des Services juridiques et greffier
M^{me} Florine Agbognihoue, assistante-greffière, agissant à titre de secrétaire de réunion

PÉRIODE DE QUESTIONS

Aucune question n'a été posée.

221001

DÉCISION DU COMITÉ DE DÉMOLITION RENDUE LE 13 OCTOBRE 2022 CONCERNANT UNE DEMANDE POUR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION DU BÂTIMENT RÉSIDENTIEL LOCALISÉ AU 8037 KILDARE, NUMÉRO DE LOT 1 052 571

ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme a étudié la demande suivante et a fait ses recommandations au conseil municipal;

ATTENDU QUE le Comité de démolition de la Ville de Côte-Saint-Luc (étant le conseil municipal de Côte-Saint-Luc) a étudié attentivement la demande pour un certificat d'autorisation pour la démolition du 8037 Kildare, ladite demande déposée par M. David Bensimon;

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

ATTENDU QUE la valeur du bâtiment a été évaluée à 260,700 \$;

ATTENDU QUE les requérants ont l'intention d'utiliser le terrain situé au 8037 Kildare 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 architecturaux préliminaires reçus le 31 août 2022 et le rendu 3D reçu le 15 septembre 2022, préparés par Missyl Design Inc. et qu'il est d'avis par majorité que le nouveau bâtiment proposé s'harmonise avec le cadre bâti ainsi que les environs sur la rue Kildare;

ATTENDU QUE si le comité de démolition accorde le certificat d'autorisation, la décision concernant l'approbation de la demande de dérogation mineure pour la

hauteur du bâtiment aura lieu lors de la séance ordinaire du conseil public du 13 octobre 2022;

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 QUE l'article 148.0.12 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* stipule : « Lorsque le comité accorde l'autorisation, il peut imposer toute condition relative à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé. »;

ATTENDU QUE l'article 15 du règlement 2345 intitulé : « Règlement régissant la démolition des bâtiments », étant le Règlement régissant la démolition des bâtiments, stipule que « le Conseil doit rendre sa décision conformément aux critères indiqués à l'article 7 du présent règlement ainsi qu'à tout autre critère pertinent et veiller également, selon le cas, au respect des conditions s'ajoutant aux conditions prévues par le présent règlement. Le Conseil doit également prendre en considération l'information fournie selon les dispositions de l'article 5 du présent règlement. »;

POUR TOUS CES MOTIFS,

Il fut

PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER LIOR AZERAD
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER STEVEN ERDELYI

ET RÉSOLU :

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

- ACCORDE le certificat d'autorisation (Certificat) pour la démolition du bâtiment existant résidentiel unifamilial isolé d'un étage situé au 8037 Kildare sur le lot cadastral numéro 1 052 571;
- APPROUVE les dessins préliminaires présentés en vue de la construction d'une nouvelle habitation unifamiliale isolée de deux étages tel que proposé selon les dessins architecturaux préliminaires reçus le 31 août 2022 et le rendu 3D reçu le 15 septembre 2022, préparés par Missyl Design Inc.;

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

AVANT LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

- La garantie monétaire de 52,140 \$ soit obtenue conformément au règlement 2345, le tout dans les trente (30) jours suivant la présente décision ;
- L'entrepreneur licencié RBQ du requérant remettent à la Ville de Côte-Saint-Luc une preuve d'assurance qui soit à la satisfaction de la Ville;

- Le demandeur soumet tous les documents et dessins requis pour les travaux de démolition et les travaux de reconstruction à la Ville de Côte-Saint-Luc, y compris, mais sans s'y limiter :
 - formulaire de demande de permis;
 - certificat de localisation;
 - dessins d'architecture pour permis (existant, démolition et construction) signés et scellés par un architecte (membre de l'Ordre des architectes du Québec) ou par un technologue professionnel en architecture (membre de l'Ordre des technologies professionnelles du Québec);
 - dessins de structure pour permis (existant, démolition et construction) signés et scellés par un ingénieur en structure (membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec);
 - les plans de système de gicleurs automatiques de bâtiment pour permis, tel que requis pour toute nouvelle construction dans la Ville de Côte-Saint-Luc selon l'article 3.4.3 du règlement de construction 2593 intitulé : « Règlement de construction »;
 - les plans mécaniques et électriques signés et scellés par un ingénieur (membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec);
 - plans d'aménagement paysager (plan d'implantation proposé);
 - échantillons de matériaux de revêtement extérieur;
 - estimation détaillée des coûts de construction et description des travaux.
- Le paiement des frais applicables pour le certificat d'autorisation;
- Le paiement des frais applicables pour le permis de construction;
- Le paiement d'un dépôt de garantie remboursable de 2 500,00 \$, dû et exigible avant l'émission du certificat. 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;

APRÈS LA DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

- Le certificat d'autorisation deviendra nul et non avenue si les travaux de démolition ne débutent pas dans les 90 jours suivant l'émission du certificat et ne sont pas complétés dans les 120 jours suivant le début des travaux de démolition, conformément à l'article 17 du règlement 2345 étant le règlement régissant la démolition des bâtiments de la Ville de Côte-Saint-Luc;
- Que les délais de construction soient de 12 mois à partir de la délivrance des permis de construction pour la nouvelle résidence, conformément à l'article 5.1.11 du règlement 2593 qui est le Règlement de construction de la Ville de Côte-Saint-Luc;
- Les travaux de démolition et tous les travaux de reconstruction doivent être conformes au règlement de démolition 2345 et au règlement de construction 2593;
- Les heures pour effectuer les travaux de démolition et tous les travaux de reconstruction sont de 7h00 à 19h00 en semaine (du lundi au vendredi). Aucun travail n'est autorisé les fins de semaine et les jours fériés;
- Le chantier de construction et la propriété publique adjacente au chantier doivent être maintenus selon l'article 4.1.1 du règlement de construction 2593 durant les 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;

- Le chantier doit-être protégé d'une clôture conforme au règlement de construction 2593 article 4.1.2: construction solide d'au moins 6 pieds de hauteur et entièrement opaque;
- 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 rue, le demandeur doit faire une demande de permis d'occupation afin de stationner ou placer de l'équipement sur la rue au coût de 100,00 \$ par jour en plus de payer des frais de la demande 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;
- Toutes les mesures doivent être prises pour prévenir les inconvénients dus au bruit, la poussière, la pollution, la malpropreté de la rue ainsi que la vermine;
- Dans les deux jours suivant la fin des travaux de démolition, le lot doit être nettoyé de tous débris et gravats, et le terrain doit être correctement nivelé. Les débris et gravats résultant de la démolition doivent être transportés hors site, conformément à l'article 4.1.3 du règlement de construction 2593. »

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOTES AVEC LES CONSEILLÈRES DIDA BERKU ET ANDEE SHUSTER COMME DISSIDENTES

221002

APPROBATION DE L'AJOURNEMENT DE LA SÉANCE

Il fut

PROPOSÉ PAR LA CONSEILLÈRE ANDEE SHUSTER
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER LIOR AZERAD

ET RÉSOLU :

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

À 20 H 11, LE MAIRE MITCHELL BROWNSTEIN A DÉCLARÉ LA SÉANCE AJOURNÉE.

MITCHELL BROWNSTEIN
MAIRE

FLORINE AGBOGNIHOUE
ASSISTANTE-GREFFIÈRE