



BEACONSFIELD

Procès-verbal de la séance du Comité de démolition, tenue dans la Salle du Conseil, 303, boulevard Beaconsfield, Beaconsfield, Québec, le 6 août 2024 à 17 h

Minutes of the Demolition Committee meeting, held in the Council Chamber, 303 Beaconsfield Boulevard, Beaconsfield, Québec, on August 6, 2024, at 5 p.m.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Le conseiller Martin St-Jean, président, le conseiller Roger Moss et le conseiller David Newell, membres.

WERE PRESENT:

Councillor Martin St-Jean, Chairperson, Councillor Roger Moss and Councillor David Newell, members.

AUSSI PRÉSENT :

Nathalie Libersan-Laniel, greffière et Denis Chabot, Directeur de l'aménagement urbain et de la patrouille municipale

ALSO PRESENT:

Nathalie Libersan-Laniel, City Clerk and Denis Chabot, Director, Urban Planning and Municipal patrol

A. OUVERTURE DE LA SÉANCE

La séance du Comité de démolition du 6 août 2024 à 17 h est déclarée ouverte.

A. OPENING OF THE MEETING

The Demolition Committee meeting of August 6, 2024, at 5 p.m., is declared open.

B. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par le conseiller David Newell, appuyé par le conseiller Roger Moss et **RÉSOLU À L'UNANIMITÉ** d'approuver l'ordre du jour de la séance du Comité de démolition du 6 août 2024, tel que présenté.

B. ADOPTION OF THE AGENDA

It is moved by Councillor David Newell, seconded by Councillor Roger Moss and **UNANIMOUSLY RESOLVED** to adopt the Demolition Committee's meeting agenda for August 6, 2024, as submitted.

PRÉSENTATION DU PROJET

PROJECT INTRODUCTION

C. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

C. PUBLIC QUESTION PERIOD

La greffière annonce le début de la période de questions.

The City Clerk announces the opening of the question period.

Les propriétaires du 7, Kirkwood sont présents ainsi que la présidente de la Société historique Beaufort – Beaconsfield.

The owners of 7 Kirkwood are present as well as the President of the Beaufort – Beaconsfield Historical Society.

La présidente de la Société demande s'il est possible d'avoir accès à l'étude patrimoniale de Gris Orange.

The President of the Society asks if it is possible to have access to the Gris Orange Heritage study.

La greffière lui indique de faire une demande d'accès à l'information puisque tout document concernant une demande de certificat d'autorisation pour la démolition d'un bâtiment est protégé par la Loi.

The City Clerk tells her to make a request for access to information since any document concerning a request for a certificate of authorization for the demolition of a building is protected by the Law.

Un des propriétaires réfère à un document de 2005 et elle indique qu'il n'est plus valide.

One of the owners refers to a document from 2005 and indicates that it is no longer valid.



BEACONSFIELD

La greffière indique que la firme Beaupré Michaud avait indiqué 2 étoiles pour cette adresse. Il n'y a pas de référence au document de 2005.

The City Clerk indicates that the Beaupré Michaud firm had indicated 2 stars for this address. There is no reference to the 2005 document.

Un des propriétaires mentionne que le notaire travaillant sur leur dossier a indiqué que l'immeuble n'est pas considéré comme étant patrimonial.

One of the owners mentions that the notary working on their file indicated that the building is not considered heritage.

Le conseiller Martin St-Jean explique qu'il y a plusieurs éléments à considérer, qui n'ont pas été mentionnés, avant de désigner un immeuble comme étant patrimonial.

Councillor Martin St-Jean explains that there are several elements to consider, which have not been mentioned, before designating a building as heritage.

La présidente de la Société vérifie que l'étude patrimoniale est bien obligatoire.

The President of the Society verifies that the Heritage study is indeed mandatory.

Denis Chabot confirme que oui, il est obligatoire et qu'elle a été faite. Il explique qu'une nouvelle Loi sur les immeubles patrimoniaux exige une liste des immeubles présentant une valeur patrimoniale, dont les immeubles construits avant 1940. Il prévoit que la liste sera complétée en 2027 par Montréal. Aussi, il précise que si le Comité approuve la démolition de l'immeuble, il faut soumettre le dossier à Québec pour approbation puisque l'immeuble date d'avant 1940.

Denis Chabot confirms that yes, it is mandatory and that it has been done. He explains that a new Heritage Buildings Act requires a list of buildings with heritage value, including buildings built before 1940. He anticipates that the list will be completed in 2027 by Montreal. Also, he specifies that if the Committee approves the demolition of the building, the file must be submitted to Québec for approval since the building dates from before 1940.

Un des propriétaires indique que les oppositions sont seulement relatives à l'aspect patrimonial. Elle réfère à la section 8 de son rapport d'inspection sur l'état de l'immeuble. Elle indique que l'immeuble présente un danger pour la communauté et que les coûts pour le rendre habitable sont importants. Elle comprend que l'idée de la rénovation est plus attrayante que la démolition pour certains. Elle ajoute que la sécurité de l'immeuble est qualifiée comme étant « dangereuse » et pouvant « affecter la santé ». Elle indique que l'électricité doit être refaite ainsi que le toit, les planchers, la mise à neuf de l'intérieur, le soulèvement de l'immeuble. Elle ajoute que des inondations majeures sur le terrain entraînent une détérioration de la qualité de vie pour toute personne y habitant. Elle indique que certaines oppositions sont sans fondement. Lors de l'achat, ils n'ont pas été autorisés à visiter l'intérieur du bâtiment, cela indique, à son avis, à quel point le bâtiment n'est pas acceptable pour y vivre avec une famille, car il n'est pas sécuritaire et est non fonctionnel.

One of the owners indicates that the oppositions only relate to the heritage aspect. She refers to section 8 of her inspection report referring to the condition of the building. She indicates that the building presents a danger to the community and that the costs of making it habitable are significant. She understands that the idea of renovating is more attractive than demolition for some. She adds that the security of the building is described as "dangerous" and could "affect health". She indicates that the electricity must be redone as well as the roof, the floors, the renovation of the interior, the lifting of the building. She adds that major flooding on the land leads to a deterioration in the quality of life for anyone living there. She indicates that some oppositions are unfounded. When purchasing, they were not allowed to visit the interior of the building, this indicates, in her opinion, how the building is not acceptable for living in with a family, as it is not secure and is non-functional.



BEACONSFIELD

L'autre propriétaire indique que certains arbres devront être abattus, mais seront remplacés. Des cèdres seront également plantés.

The other owner indicates that some trees will have to be cut down but will be replaced. Cedars will also be planted.

La présidente de la Société indique que la maison a été habitée jusqu'en juin.

The President of the Society indicates that the house was inhabited until June.

La propriétaire ajoute que la banque a refusé de financer la maison.

The owner adds that the bank refused to finance the house.

La période de questions se termine à 17 h 27.

The question period closes at 5:27 p.m.

D. DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT

D. APPLICATION FOR A CERTIFICATE OF AUTHORIZATION TO DEMOLISH A BUILDING

Le conseiller St-Jean explique les critères de démolition.

Councillor St-Jean explains the demolition criteria.

D.1 7, Kirkwood

D.1 7 Kirkwood

La greffière informe le Comité que conformément à l'article 7.1 du Règlement BEAC-152 de la Ville de Beaconsfield, un avis fut affiché sur l'immeuble à être démoli le 25 juillet 2024 et un avis public fut affiché sur le site web de la Ville, conformément au Règlement BEAC-124, le 24 juillet 2024.

The City Clerk reports that, as required by section 7.1 of By-law BEAC-152, a notice was posted on the building to be demolished on July 25, 2024, and a public notice was posted on the City's website in accordance with By-law BEAC-124, on July 24, 2024.

La greffière informe le Comité que dix (10) lettres d'objection à la démolition ont été reçues durant la période prescrite.

The City Clerk informs the members of the Committee that 10 (ten) letters of objection were received, within the prescribed time.

Il est proposé par le conseiller Roger Moss, appuyé par le conseiller David Newell et RÉSOLU À L'UNANIMITÉ d'ajourner la réunion à une date ultérieure. Le Comité demande que la Ville de Beaconsfield fasse une demande pour obtenir un document, aux frais des propriétaires du 7, Kirkwood, intitulé « Rapports d'observation sur l'état des composantes architecturales (intérieur & extérieur) », dans les 45 jours.

It is moved by Councillor Roger Moss, seconded by Councillor David Newell and UNANIMOUSLY RESOLVED to adjourn the meeting to a later date. The Committee requests that the City of Beaconsfield makes a request to obtain a document, at the expense of the owners of 7 Kirkwood, entitled "Rapports d'observation sur l'état des composantes architecturales (intérieur & extérieur)", within 45 days.

Le conseiller Martin St-Jean indique que, considérant l'âge de l'immeuble et qu'il présente un certain intérêt patrimonial, une étude additionnelle est requise pour arrimer la valeur patrimoniale de l'immeuble avec l'état dans lequel il se trouve. Cette étude pourrait mener les membres du Comité à autoriser la démolition, comme ils pourraient considérer d'autres pistes de solution. Considérant que l'immeuble fut construit dans les années 1880s, ils ont l'obligation – c'est leur mandat – de prendre leur décision en ayant en

Councillor Martin St-Jean indicates that, considering the age of the building and that it presents a certain heritage interest, an additional study is required to align the heritage value of the building with the current state of the building. This study could lead the members of the Committee to authorize the demolition, as they could consider other possible solutions. Considering that the building was built in the 1880s, they have an obligation – it is their mandate – to make their decision by having in their possession the right



BEACONSFIELD

leur possession les bons outils pour le faire. Avec cette étude supplémentaire, le Comité devra trancher en considérant les mêmes critères déjà énumérés et qui se trouvent au règlement.

Le conseiller David Newell indique qu'à son avis, les études additionnelles demandées seront également nécessaires pour prendre une décision plus éclairée. Il indique que la « valeur patrimoniale » revêt plusieurs aspects et n'est pas seulement une question d'âge d'une habitation.

Le conseiller Roger Moss confirme avoir lu le rapport d'ingénierie indiquant que le bâtiment date de 1881. Il reconnaît qu'il faut prendre le temps d'obtenir toutes les informations pertinentes avant de rendre une décision.

Le Comité étudiera le rapport susmentionné reçu dans les 45 jours et rendra une décision finale sur la demande de certificat d'autorisation pour la démolition du bâtiment situé au 7, Kirkwood dans un délai de deux semaines après la réception du rapport, lorsque la réunion ajournée sera reprise.

E. LEVÉE DE LA RÉUNION

La séance est ajournée à 17 h 45.

tools to do so. With this additional study, the Committee will have to decide by considering the same criteria already listed and found in the by-law.

Councillor David Newell indicates that, in his opinion, the additional studies being requested would also be necessary to make more informed decision. He indicates that "heritage value" has several aspects and is not just a question of the age of a home.

Councillor Roger Moss confirms having read the engineering report indicating that the building dates from 1881. He recognizes that it is necessary to take the time to obtain all relevant information before rendering a decision.

The Committee will study the above report received within 45 days and render a final decision on the application for a certificate of authorization for the demolition of the building located at 7 Kirkwood within two weeks after receipt of the report, when the adjourned meeting will be resumed.

E. CLOSING OF MEETING

The meeting is adjourned at 5:45 p.m.

PRESIDENT / CHAIRPERSON

GREFFIÈRE / CITY CLERK