



BEACONSFIELD

Procès-verbal de la séance du Comité de démolition, tenue dans la Salle du Conseil, 303, boulevard Beaconsfield, Beaconsfield, Québec, le 21 août 2024 à 17 h

ÉTAIENT PRÉSENTS :

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

AUSSI PRÉSENT :

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

A. OUVERTURE DE LA SÉANCE

La séance du Comité de démolition du 21 août 2024 à 17 h est déclarée ouverte.

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 21 août 2024, en inversant les deux points à l'ordre du jour.

PRÉSENTATION DU PROJET

C. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

La greffière annonce le début de la période de questions.

Les propriétaires du 130 Jasper sont présents.

L'une des propriétaires explique que le bâtiment sera utilisé comme résidence personnelle et non dans le but d'être vendu dans un but lucratif. L'objectif est d'avoir une maison propre et rénoverée, puisque la maison actuelle a été inondée à plusieurs reprises.

L'autre propriétaire indique qu'ils habiteront la maison et qu'elle sera une résidence intergénérationnelle. Il ajoute que la maison ne peut plus être assurée, car il y a eu plusieurs inondations.

Minutes of the Demolition Committee meeting, held in the Council Chamber, 303 Beaconsfield Boulevard, Beaconsfield, Quebec, on August 21, 2024, at 5 p.m.

WERE PRESENT:

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

ALSO PRESENT:

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

A. OPENING OF THE MEETING

The Demolition Committee meeting of August 21, 2024, at 5 p.m., is declared open.

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 21, 2024, by reversing the two items on the agenda.

PROJECT INTRODUCTION

C. PUBLIC QUESTION PERIOD

The City Clerk announces the opening of the question period.

The owners of 130 Jasper are present.

One of the owners explains that the building will be used as a personal home and not with the intention of being sold for profit. The objective is to have a clean and updated house, since the current house was flooded a few times.

The other owner indicates that they will be living in the house and that it will be an intergenerational residence. He adds that the house can no longer be insured since there has been several floods.



BEACONSFIELD

La période de questions se termine à 17h13.

The question period closes at 5:13 p.m.

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

Le conseiller St-Jean explique les critères de démolition.

D. 1 130, Jasper

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 8 août 2024 et un avis public fut affiché sur le site web de la Ville, conformément au Règlement BEAC-124, le 7 août 2024.

La greffière informe le Comité que deux (2) lettres d'objection à la démolition ont été reçues durant la période prescrite.

Il est proposé par le conseiller David Newell, appuyé par le conseiller Roger Moss et RÉSOLU d'autoriser la demande de certificat d'autorisation pour la démolition du bâtiment situé au 130, Jasper, considérant :

VOTES POUR

Les conseillers Roger Moss et David Newell

Les conseillers Moss et Newell notent que le rapport d'ingénieur indépendant pour l'évaluation de la résidence a souligné un certain nombre de problèmes de construction.

Le problème majeur concerne les fondations, les semelles et les fissures importantes qui exposent actuellement le bâtiment à des contraintes structurelles importantes incluant des problèmes majeurs quant à la stabilité. Les réparations précédentes ayant été faites aux fondations n'étaient pas suffisantes pour résoudre les problèmes structurels. Selon le rapport, il y a d'autres déficiences à l'externe. Les conseillers Moss et Newell sont en accord avec le rapport d'ingénieur et également en raison du coût global élevé des réparations et du remplacement de la fondation.

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

Councillor St-Jean explains the demolition criteria.

D.1 130 Jasper

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 August 8, 2024, and a public notice was posted on the City's website in accordance with By-law BEAC-124, on August 7, 2024.

The City Clerk informs the members of the Committee that two (2) letters of objection were received, within the prescribed time.

It is moved by Councillor David Newell, seconded by Councillor Roger Moss and RESOLVED that the application for a certificate of authorization to demolish a building located at 130 Jasper be granted, considering:

VOTES IN FAVOUR

Councillors Roger Moss and David Newell

Councillor Moss and Newell remark that the independent engineering report evaluating the residence pointed to a number of building concerns.

The major issue was with its foundation and footing and significant cracks which now has the building under significant structural stress with major concerns with its stability. Previous repairs to the foundation were not adequate to address the structural issues. Other exterior issues were deficient as per the report. Councillors Moss and Newell agree with the Engineer's report and due to the extensive overall cost of the repairs and foundation replacement.



BEACONSFIELD

Et selon :

- i) Le mauvais état de l'immeuble visé
- ii) Les coûts estimés d'une éventuelle restauration de l'immeuble eu égard à sa valeur actuelle ainsi que la démonstration que la démolition est inévitable
- iii) L'utilisation projetée du sol dégagé qui ne changera pas
- iv) Les opportunités de récupération et valorisation des matériaux et équipements de l'immeuble à démolir

And according to:

- i) The poor state of the immovable
- ii) The estimated costs of eventual restoration of the immovable with respect to its current value and the demonstration that demolition is unavoidable
- iii) The intended utilization of the vacated land which remains the same
- iv) The opportunities for salvage and reuse of the materials and equipment of the immovable to be demolished

VOTE CONTRE

Le conseiller Martin St-Jean

Le conseiller St-Jean indique que les coûts estimés d'une éventuelle restauration ne permettent pas de conclure que la démolition est inévitable, d'autant plus que seules les fondations ont besoin de réparation. Il indique également qu'il n'y a aucun signe de détérioration architecturale et que l'immeuble s'insère toujours bien dans le voisinage.

LA MOTION EST ADOPTÉE. LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA DÉMOLITION DU 130, JASPER EST APPROUVÉE.

Sous réserve de la réglementation applicable et des conditions suivantes :

- Que les frais de parc applicables soient payés de la manière déterminée par le Conseil;
- Que le programme de remplacement présenté au Comité consultatif d'urbanisme soit approuvé par le Conseil;
- Que la démolition soit complétée dans les délais impartis au règlement;
- Que les arbres soient préservés, dans la mesure du possible et qu'un périmètre minimum de protection autour de chacun des arbres existants soit établi et érigé conformément aux dispositions du règlement de zonage avant la démolition de l'immeuble;

VOTE OPPOSED

Councillor Martin St-Jean

Councillor St-Jean indicates that the estimated costs of possible restoration do not allow us to conclude that demolition is inevitable, especially since only the foundations need repair. He also indicates that there are no signs of architectural deterioration and that the building still integrates well into the neighbourhood.

THE MOTION IS CARRIED. THE CERTIFICATE OF AUTHORIZATION TO DEMOLISH 130 JASPER IS APPROVED.

Subject to the applicable regulation and the following conditions:

- That the applicable park fees, be paid in the manner established by Council;
- That the replacement program submitted to the Planning Advisory Committee be approved by Council;
- That the demolition be completed within the period specified in the by-law;
- That the trees be preserved, wherever possible and that a minimum protection perimeter around each of the existing trees be established and erected in accordance with the provisions of the zoning by-law before the demolition of the building;



BEACONSFIELD

- Que la durabilité environnementale du projet de démolition, soit entre autres les opportunités de récupération et valorisation des matériaux et équipements de l'immeuble à démolir soient démontrées par le propriétaire avant l'émission du permis de démolition.
- That the environmental sustainability of the demolition project be demonstrated, including the opportunity to salvage and reuse the building's materials and equipment, before the issuance of a demolition permit.

D.2 127, Evergreen

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 8 août 2024 et un avis public fut affiché sur le site web de la Ville, conformément au Règlement BEAC-124, le 7 août 2024.

La greffière informe le Comité qu'une (1) lettre d'objection à la démolition a été reçue durant la période prescrite.

Il est proposé par le conseiller Roger Moss, appuyé par le conseiller David Newell et **RÉSOLU** d'autoriser la demande de certificat d'autorisation pour la démolition du bâtiment situé au 127, Evergreen, considérant :

VOTES POUR

Les conseillers Roger Moss et David Newell

Les conseillers Moss et Newell notent que le rapport d'ingénierie indépendant détaille l'état et les problèmes de la maison qui sont jugés en mauvais état malgré son apparence.

Malgré les précédentes tentatives de réparation de la fondation, de graves problèmes subsistent. Le rapport de l'ingénieur indique que des réparations plus complexes (c'est-à-dire le soulèvement de la structure entière) pour réparer la fondation sous-jacente et les problèmes de stabilité seraient plus coûteuses que la valeur évaluée du bâtiment.

D.2 127 Evergreen

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 August 8, 2024, and a public notice was posted on the City's website in accordance with By-law BEAC-124, on August 7, 2024.

The City Clerk informs the members of the Committee that one (1) letter of objection was received, within the prescribed time.

It is moved by Councillor Roger Moss, seconded by Councillor David Newell and **RESOLVED** that the application for a certificate of authorization to demolish a building located at 127 Evergreen be granted, considering:

VOTES IN FAVOUR

Councillors Roger Moss and David Newell

Councillors Moss and Newell remark that the independent engineering report detailed the condition and issues with the home that were judged to be in a poor state despite its appearance.

Despite previous attempts to repair the foundation, serious issues remain with the foundation. The engineer's report points to more complex repairs (i.e., lifting the entire structure) to fix the underlying foundation and stability problems would be more expensive than the evaluated value of the building.



BEACONSFIELD

En raison du rapport de l'ingénieur et parce que le bâtiment répond aux critères de démolition de la Ville, les conseillers Moss et Newell votent en faveur de la démolition.

Based on the engineer's report and because it met the City's criteria for demolition, Councillors Moss and Newell vote in favour for a demolition.

And according to:

Et selon :

- i) Le mauvais état de l'immeuble visé
- ii) Les coûts estimés d'une éventuelle restauration de l'immeuble eu égard à sa valeur actuelle ainsi que la démonstration que la démolition est inévitable
- iii) L'utilisation projetée du sol dégagé qui ne changera pas
- iv) Les opportunités de récupération et valorisation des matériaux et équipements de l'immeuble à démolir

- i) The poor state of the immovable
- ii) The estimated costs of eventual restoration of the immovable with respect to its current value and the demonstration that demolition is unavoidable
- iii) The intended utilization of the vacated land which remains the same
- iv) The opportunities for salvage and reuse of the materials and equipment of the immovable to be demolished

VOTE CONTRE

Le conseiller Martin St-Jean

Le conseiller St-Jean indique que les coûts estimés d'une éventuelle restauration ne permettent pas de conclure que la démolition est inévitable, d'autant plus que seules les fondations ont besoin de réparation. Il indique également qu'il n'y a aucun signe de détérioration architecturale et que l'immeuble s'insère toujours bien dans le voisinage.

VOTE OPPOSED

Councillor Martin St-Jean

Councillor St-Jean indicates that the estimated costs of possible restoration do not allow us to conclude that demolition is inevitable, especially since only the foundations need repair. He also indicates that there are no signs of architectural deterioration and that the building still integrates well into the neighbourhood.

LA MOTION EST ADOPTÉE. LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA DÉMOLITION DU 127, EVERGREEN EST APPROUVÉE.

THE MOTION IS CARRIED. THE CERTIFICATE OF AUTHORIZATION TO DEMOLISH 127 EVERGREEN IS APPROVED.

Sous réserve de la réglementation applicable et des conditions suivantes :

Subject to the applicable regulation and the following conditions:

- Que les frais de parc applicables soient payés de la manière déterminée par le Conseil;
- Que le programme de remplacement présenté au Comité consultatif d'urbanisme soit approuvé par le Conseil;
- Que la démolition soit complétée dans les délais impartis au règlement;

- That the applicable park fees, be paid in the manner established by Council;
- That the replacement program submitted to the Planning Advisory Committee be approved by Council;
- That the demolition be completed within the period specified in the by-law;



BEACONSFIELD

- Que les arbres soient préservés, dans la mesure du possible et qu'un périmètre minimum de protection autour de chacun des arbres existants soit établi et érigé conformément aux dispositions du règlement de zonage avant la démolition de l'immeuble;
- Que la durabilité environnementale du projet de démolition, soit entre autres les opportunités de récupération et valorisation des matériaux et équipements de l'immeuble à démolir soient démontrées par le propriétaire avant l'émission du permis de démolition.
- That the trees be preserved, wherever possible and that a minimum protection perimeter around each of the existing trees be established and erected in accordance with the provisions of the zoning by-law before the demolition of the building;
- That the environmental sustainability of the demolition project be demonstrated, including the opportunity to salvage and reuse the building's materials and equipment, before the issuance of a demolition permit.

E. LEVÉE DE LA RÉUNION

La séance est levée à 17 h 29.

E. CLOSING OF MEETING

The meeting is declared closed at 5:29 p.m.

PRESIDENT / CHAIRPERSON

GREFFIÈRE / CITY CLERK