



BEACONSFIELD

Procès-verbal de la séance du Comité de démolition, tenue dans la Salle du Conseil, 303, boulevard Beaconsfield, Beaconsfield, Québec, le 3 juin 2025 à 17 h

Minutes of the Demolition Committee meeting, held in the Council Chamber, 303 Beaconsfield Boulevard, Beaconsfield, Québec, on June 3, 2025, 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

ALSO PRESENT:

Nathalie Libersan-Laniel, City Clerk

A. OUVERTURE DE LA SÉANCE

La séance du Comité de démolition du 3 juin 2025 à 17 h est déclarée ouverte.

A. OPENING OF THE MEETING

The Demolition Committee meeting of June 3, 2025, 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 3 juin 2025, 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 June 3, 2025, as submitted.

PRÉSENTATION DU PROJET

PROJECT INTRODUCTION

C. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

La greffière annonce le début de la période de questions.

Aucune question n'est posée par les personnes présentes.

La période de questions se termine à 17 h 03.

C. PUBLIC QUESTION PERIOD

The City Clerk announces the opening of the question period.

No questions were asked by those present.

The question period closes at 5:03 p.m.

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

Le conseiller St-Jean explique les critères de démolition.

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

Councillor St-Jean explains the demolition criteria.

D.1 138, St-Louis

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 démolit le 21 mai 2025 et un avis public fut affiché sur le site web de la Ville, conformément au Règlement BEAC-124, le 21 mai 2025.

D.1 138 St-Louis

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 May 21, 2025, and a public notice was posted on the City's website in accordance with By-law BEAC-124, on May 21, 2025.



BEACONSFIELD

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

The City Clerk informs the members of the Committee that two (2) 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'autoriser la demande de certificat d'autorisation pour la démolition du bâtiment situé au 138, St-Louis, considérant :

It is moved by Councillor Roger Moss, seconded by Councillor David Newell and **UNANIMOUSLY RESOLVED** that the application for a certificate of authorization to demolish a building located at 138, St-Louis be granted, considering:

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Le mauvais état de l'immeuble visé- L'absence de valeur patrimoniale de l'immeuble visé- 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- L'utilisation projetée du sol dégagé qui demeure le même- La détérioration de l'apparence architecturale- Le caractère sécuritaire de l'immeuble visé par la démolition | <ul style="list-style-type: none">- The poor state of the immovable- The absence of heritage value of the immovable- The estimated costs of eventual restoration of the immovable with respect to its current value and the demonstration that demolition is unavoidable- The intended utilization of the vacated land which remains the same- The deterioration of the architectural appearance- The safety of the immovable subject to demolition |
|--|--|

Le conseiller Moss a examiné le rapport de démolition et a constaté de nombreux problèmes structurels. Bien que la maison semble en bon état, ce n'est pas le cas structurellement. Il est donc favorable à la démolition.

Councillor Moss reviewed the demolition report and noted numerous structural issues. Although the house appears to be in good condition, this is not the case structurally. He is therefore in favour of demolition.

Le conseiller Newell a examiné les trois rapports soumis :

Councillor Newell reviewed the three reports submitted:

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">- le rapport de l'ingénieur- le rapport sur l'état des composantes architecturales- le rapport patrimonial | <ul style="list-style-type: none">- the engineer's report- the condition of architectural components report- the heritage report |
|--|--|

Il a conclu que la démolition devait être autorisée, car la rénovation ne permettrait pas une restauration adéquate.

He concluded that the demolition should be permitted as renovation would not achieve a proper restoration.

Le conseiller St-Jean constate que la valeur du bâtiment est très faible du point de vue patrimonial, et que le coût d'une restauration serait bien supérieur à la valeur marchande. Il indique que les oppositions à la démolition sont principalement motivées par des considérations personnelles ou des inconvénients engendrés par une démolition. Il ajoute que considérant que, dans ce cas-ci, des problèmes de structure importants sont bel et bien présents, une démolition pourrait être envisagée.

Councillor St-Jean noted that the building's heritage value is very low, and that the cost of restoration would be much higher than its market value. He indicated that the oppositions to the demolition are primarily motivated by personal considerations or the inconvenience caused by demolition. He added that, given that, in this case, significant structural problems are indeed present, demolition could be considered.

Sous réserve de la réglementation applicable et des conditions suivantes :

Subject to the applicable regulation and the following conditions:

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Que les frais de parc applicables soient payés de la manière déterminée par le Conseil; | <ul style="list-style-type: none">• That the applicable park fees, be paid in the manner established by Council; |
|---|--|



BEACONSFIELD

- 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;
- 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 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;
- 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.2 516, Lakeshore

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 21 mai 2025 et un avis public fut affiché sur le site web de la Ville, conformément au Règlement BEAC-124, le 21 mai 2025.

La greffière informe le Comité que 6 lettres d'objection à la démolition ont été reçues durant la période prescrite.

Il est proposé par le conseiller Roger Moss, appuyé par le conseiller David Newell et **RÉSOLU À L'UNANIMITÉ** d'autoriser la demande de certificat d'autorisation pour la démolition du bâtiment situé au 516, Lakeshore, considérant :

- Le mauvais état de l'immeuble visé
- Le peu de valeur patrimoniale de l'immeuble
- 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
- L'utilisation projetée du sol dégagé qui demeure le même.
- La détérioration de l'apparence architecturale
- Le caractère sécuritaire de l'immeuble visé par la démolition

Le conseiller Moss a noté que même si la maison était une belle d'autrefois, le rapport de l'ingénieur met en évidence une détérioration structurelle notable, comportant des défauts majeurs, des faiblesses et des problèmes d'infiltration d'eau.

D.2 516 Lakeshore

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 May 21, 2025, and a public notice was posted on the City's website in accordance with By-law BEAC-124, on May 21, 2025.

The City Clerk informs the members of the Committee that 6 letters of objection were received, within the prescribed time.

It is moved by Councillor Roger Moss, seconded by Councillor David Newell and **UNANIMOUSLY RESOLVED** that the application for a certificate of authorization to demolish a building located at 516, Lakeshore be granted, considering:

- The poor state of the immovable
- The poor heritage value of the immovable
- The estimated costs of eventual restoration of the immovable with respect to its current value and the demonstration that demolition is unavoidable
- The intended utilization of the vacated land, which remains the same
- The deterioration of the architectural appearance
- The safety of the immovable subject to demolition

Councillor Moss noted that although the house was once beautiful, the engineer's report highlights noteworthy structural deterioration, including major flaws, weaknesses, and issues with water infiltration.

Councillor Newell noted that all three reports indicate the need for major work. While the house has an



BEACONSFIELD

Le conseiller Newell a souligné que les trois rapports indiquent la nécessité de travaux majeurs. Bien que la maison ait un style architectural intéressant, elle n'a pas été entretenue et, malheureusement, ne peut pas être récupérée.

Le conseiller St-Jean estime que les oppositions suggèrent essentiellement que si le bâtiment pouvait être sauvé, sa démolition ne devrait pas être autorisée. Cependant, dans le cas présent, les rapports indiquent que, bien que la maison ait été une belle d'autrefois et ait une valeur sentimentale, sa valeur patrimoniale est faible et elle a été mal entretenue. De plus, le coût de sa restauration dépasserait sa valeur.

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;
- 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.

E. LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est proposé par le conseiller Roger Moss, appuyé par le conseiller David Newell et **RÉSOLU À L'UNANIMITÉ** de lever la séance du Comité de démolition à 17 h 26.

interesting architectural style, it was not maintained and, unfortunately, cannot be salvaged.

Councillor St-Jean assesses that the oppositions in essence suggest that if the building could be salvaged, demolition should not be authorized. However, in this case, the reports indicate that while the house was once beautiful and holds sentimental value, its heritage value is poor, and it has not been well maintained. Furthermore, the cost of restoration would exceed its value.

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;
- 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. CLOSING OF MEETING

It is moved by Councillor Roger Moss, seconded by Councillor David Newell and **UNANIMOUSLY RESOLVED** to close the Demolition Committee's meeting at 5:26 p.m.

PRESIDENT / CHAIRPERSON

GREFFIÈRE / CITY CLERK