



BEACONSFIELD

Procès-verbal de la séance du Comité de démolition, tenue dans la Salle du Conseil, 303, boulevard Beaconsfield, Beaconsfield, Québec, le 2 décembre 2025 à 17 h

Minutes of the Demolition Committee meeting, held in the Council Chamber, 303 Beaconsfield Boulevard, Beaconsfield, Quebec, on December 2, 2025, at 5 p.m.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

La conseillère Dominique Godin, présidente, la conseillère Marie Léveillé et le conseiller Jason Rossie, membres.

WERE PRESENT:

Councillor Dominique Godin, Chairperson, Councillor Marie Léveillé and Councillor Jason Rossie, 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 2 décembre 2025 à 17 h est déclarée ouverte.

A. OPENING OF THE MEETING

The Demolition Committee meeting of December 2, 2025, at 5 p.m., is declared open.

B. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par le conseiller Jason Rossie, appuyé par la conseillère Marie Léveillé et **RÉSOLU À L'UNANIMITÉ** d'approuver l'ordre du jour de la séance du Comité de démolition du 2 décembre 2025, tel que présenté.

B. ADOPTION OF THE AGENDA

It is moved by Councillor Jason Rossie, seconded by Councillor Marie Léveillé and **UNANIMOUSLY RESOLVED** to adopt the Demolition Committee's meeting agenda for December 2, 2025, 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.

Une résidente affirme avoir envoyé une opposition à la démolition du 111, rue St-Andrew et précise avoir parlé à l'ancien propriétaire, qui lui aurait dit qu'il était attristé de voir la maison démolie. Elle ajoute qu'elle ne peut supporter six mois de travaux d'excavation, ni voir des arbres abattus pour faire place à une grosse maison. Elle demande si le Comité peut refuser cette démolition et, si la démolition est accordée, le caractère de la rue peut-il être préservé.

A resident indicates that she has sent an opposition to the demolition of 111 St-Andrew and that she spoke to the former owner who allegedly told her that he was saddened to see the house being demolished. She claims that she cannot endure six months of digging, see trees being cut down for a big house. She asks if the Committee can refuse this demolition and if the demolition is granted, can the character of the street be preserved.

La conseillère Godin répond que le Comité accorde ou refuse une démolition en se basant sur un examen attentif des différentes informations et des rapports soumis.

Councillor Godin says that the Committee grants or refuses a demolition based on the careful consideration of the various information and reports submitted.

La résidente demande ensuite si le Comité tient compte du coût des réparations en comparaison avec celui de la démolition et de la construction d'une nouvelle maison.

The resident then asks if the Committee considers the cost of the repairs in comparison to demolishing and building a new house.



BEACONSFIELD

La conseillère Godin confirme qu'un rapport présente les coûts de la mise à niveau du bâtiment en comparaison avec ceux de la démolition et de la construction d'une nouvelle maison.

Councillor Godin confirms that a report presents the costs of upgrading the building in comparison to demolishing and building a new one.

La propriétaire du 111, St-Andrew indique que la Ville dispose de plusieurs critères et qu'ils comptent les respecter. Elle précise qu'il y a de la moisissure dans le bâtiment et mentionne que l'ancien propriétaire les a contactés concernant la vente de la maison, en précisant qu'il était entendu que leur intention était de construire une nouvelle maison. Ils remarquent que certaines oppositions mentionnent la similarité du style des nouveaux bâtiments. Elle précise qu'ils soumettent des plans conformes aux critères établis par la Ville en ce qui concerne une nouvelle construction, afin d'assurer leur approbation.

The owner of 111 St-Andrew says that the City has several criteria and they will respect them. She mentions that there is mold in the building and says that the former owner contacted them with regards to selling the house and that it was said that their intention was to build a new house. They have noted that certain oppositions were mentioning that the style of the new buildings were similar. She specifies that they are submitting plans that meet the criteria established by the City for new construction, in order to ensure their approval.

La résidente demande pourquoi la Ville ne subventionne pas les propriétaires afin de préserver les maisons de la démolition.

The resident asks why the City does not subsidize the owners in order to preserve houses from being demolished.

La conseillère Godin explique que la Ville ne dispose pas de cette capacité budgétaire.

Councillor Godin explains that the City does not have this budget capacity.

La période de questions se termine à 17 h 15.

The question period closes at 5:15 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

La conseillère Dominique Godin explique les critères de démolition.

Councillor Dominique Godin explains the demolition criteria.

D.1 111, St-Andrew

D.1 111 St-Andrew

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 démolé le 19 novembre 2025 et un avis public fut affiché sur le site web de la Ville, conformément au Règlement BEAC-124, le 19 novembre 2025.

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 November 19, 2025, and a public notice was posted on the City's website in accordance with By-law BEAC-124, on November 19, 2025.

La greffière informe le Comité que 5 lettres d'objection à la démolition ont été reçues durant la période prescrite.

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

Il est proposé par la conseillère Marie Léveillé, appuyé par le conseiller Jason Rossie et **RÉSOLU À L'UNANIMITÉ** d'autoriser la demande de certificat d'autorisation pour la démolition du bâtiment situé au 111, St-Andrew, considérant :

It is moved by Councillor Marie Léveillé, seconded by Councillor Jason Rossie and **UNANIMOUSLY RESOLVED** that the application for a certificate of authorization to demolish a building located at 111 St-Andrew be granted, considering:



BEACONSFIELD

- Le mauvais état de l'immeuble visé
- Les coûts estimés élevés d'une éventuelle restauration de l'immeuble eu égard à sa valeur actuelle ainsi que la démonstration que la démolition est inévitable

En plus des critères ci-dessus, le critère additionnel suivant a été considéré par le Comité car la demande vise un immeuble patrimonial :

- Le Comité a dûment pris note des oppositions reçues à l'émission d'un certificat d'autorisation de démolition.
-
- Le Comité demande que les lettres d'objection reçues pour le 111, St-Andrew soient transmises au Comité consultatif d'urbanisme pour leur étude.

- The poor state of the immovable
- The estimated high costs of eventual restoration of the immovable with respect to its current value and the demonstration that demolition is unavoidable

In addition to the above criteria, the following additional criterion was considered by the Committee since the application concerns a heritage building:

- The Committee has duly noted the objections received upon issuance of the certificate of authorization for demolition.
-
- The Committee requests that the letters of objection received for 111 St-Andrew be transmitted to the Planning Advisory Committee of their review.

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 des 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.

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.



BEACONSFIELD

D. 2 366, Beaconsfield

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 19 novembre 2025 et un avis public fut affiché sur le site web de la Ville, conformément au Règlement BEAC-124, le 19 novembre 2025.

La greffière informe le Comité qu'aucune lettre d'objection à la démolition n'a été reçue durant la période prescrite.

Il est proposé par le conseiller Jason Rossie, appuyé par la conseillère Marie Léveillé et **RÉSOLU À L'UNANIMITÉ** rejeter la demande de certificat d'autorisation pour la démolition du bâtiment situé au 366, Beaconsfield, considérant :

- Le bon état de l'immeuble visé
- Les coûts estimés raisonnables d'une éventuelle restauration de l'immeuble eu égard à sa valeur actuelle ainsi que la démonstration que la démolition est inévitable
- Tenant compte de l'intérêt architectural ou historique de l'immeuble visé par la démolition, tant au plan individuel que collectif, la décision du Comité est prise basée sur « l'étude de l'intérêt patrimonial » de Gris Orange du 6 septembre 2024, le bâtiment présentant une valeur contextuelle, historique, architecturale et spécifique, notamment un style architectural québécois distinct.

E. LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est proposé par le conseiller Jason Rossie, appuyé par la conseillère Marie Léveillé et **RÉSOLU À L'UNANIMITÉ** de lever la séance du Comité de démolition à 17 h 24.

D.2 366 Beaconsfield

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 November 19, 2025, and a public notice was posted on the City's website in accordance with By-law BEAC-124, on November 19, 2025.

The City Clerk informs the members of the Committee that no letters of objection were received, within the prescribed time.

It is moved by Councillor Jason Rossie, seconded by Councillor Marie Léveillé and **UNANIMOUSLY RESOLVED** that the application for a certificate of authorization to demolish a building located at 366 Beaconsfield be rejected, considering:

- The good state of the immovable
- The estimated reasonable costs of eventual restoration of the immovable with respect to its current value and the demonstration that demolition is unavoidable
- Taking into account the architectural or historical interest of the building subject to demolition, both individually and collectively, the Committee's decision is based on the "Étude de l'intérêt patrimonial" by Gris Orange dated September 6, 2024, as the building presents contextual, historical, architectural, and specific value, notably a distinct Québec architectural style.

E. CLOSING OF MEETING

It is moved by Councillor Jason Rossie, seconded by Councillor Marie Léveillé and **UNANIMOUSLY RESOLVED** to close the Demolition Committee's meeting at 5:24 p.m.

PRESIDENT / CHAIRPERSON

GREFFIÈRE / CITY CLERK