



WESTMOUNT

RÉSOLUTION N° 2022-02-36**RESOLUTION No 2022-02-36**

**LORS DE LA SÉANCE DU COMITÉ DE
DÉMOLITION DE LA VILLE DE
WESTMOUNT TENUE LE 17 FÉVRIER
2022 :**

**AT THE MEETING OF THE DEMOLITION
COMMITTEE OF THE CITY OF
WESTMOUNT HELD ON FEBRUARY 17,
2022:**

Sont présents / Were present:

La mairesse / The Mayor :	C.M. Smith, présidente / Chairman
Les conseillers / Councillors:	M. Aronson
	A. Bostock
	A. D'Amico
	M. Gallery
	C. Peart
	E. Roux

Formant quorum / Forming a quorum

9. DÉCISION DU COMITÉ**9. COMMITTEE'S DECISION**

ATTENDU QUE le 19 mars 2021, une demande de permis de démolition a été soumise à la Ville de Westmount pour la démolition de 87 % d'un bâtiment commercial vacant de 4 étages, situé au 1-3, avenue Hillside, afin de le convertir en un immeuble résidentiel de 5 étages incluant l'aménagement de 27 nouveaux logements ;

WHEREAS on March 19, 2021, a demolition permit application was submitted to the City of Westmount for the demolition of 87% of a vacant four-storey commercial building located at 1-3 Hillside Avenue, to convert it into a five-storey residential building including the provision of 27 new residential units;

ATTENDU QUE le 11 janvier 2022, un avis public a été publié, tel que requis par la loi et le règlement de la Ville de Westmount ;

WHEREAS on January 11, 2022, a public notice was published as required by law and the City of Westmount's by-law;

ATTENDU QUE le 11 janvier 2022, une copie dudit avis a été affichée sur le site de la démolition proposée ;

WHEREAS on January 11, 2022, a copy of said notice was posted on the proposed demolition site;

ATTENDU QUE suite à la publication de l'avis public, le bureau du greffe a reçu 29 lettres de commentaires ou d'oppositions, dont la majorité est favorable à la démolition de l'immeuble ;

WHEREAS following the publication of the public notice, the City Clerk's Office received 29 letters of comments or oppositions, the majority of which are in favor of the demolition of the building;

ATTENDU QUE l'analyse du Service de l'aménagement urbain démontre que la demande de démolition satisfait aux critères du *Règlement 1317 de démolition* ;

WHEREAS the analysis of the Urban Planning Department demonstrates that the demolition application meets the criteria of the *By-law 1317 concerning demolition*;



WESTMOUNT

ATTENDU QUE la structure et l'enveloppe du bâtiment démontrent une dégradation importante, telle que documentée ;

WHEREAS the structure and envelope of the building shows significant deterioration, as documented;

ATTENDU QUE de nombreuses transformations ont été effectuées au fil des années et ont affecté l'authenticité du bâtiment d'origine ;

WHEREAS numerous transformations have been carried over the years and have affected the authenticity of the original building;

ATTENDU QUE le programme préliminaire de remplacement doit être assujéti à une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) ultérieure conformément au *Règlement 1489 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (P.P.C.M.O.I.) de la Ville de Westmount* ;

WHEREAS the preliminary replacement program must be subject to a subsequent application for a specific construction, alteration or occupancy proposal for an immovable (SCAOPI) in accordance with *By-law 1489 concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (S.C.A.O.P.I.) of the City of Westmount*;

ATTENDU QUE la demande porte sur la démolition de 87 % du bâtiment, mais qu'il y a lieu de prévoir une certaine marge de manœuvre pour tenir compte des imprévus du chantier ;

WHEREAS the application is for the demolition of 87% of the building, but there is a need to allow for some flexibility to accommodate unforeseen site conditions;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis des recommandations ;

WHEREAS the Planning Advisory Committee has issued recommendations;

ATTENDU QUE le programme préliminaire de remplacement aura un impact économique et social positif pour le secteur.

WHEREAS the preliminary replacement program will have a positive economic and social impact on the area.

Il est proposé par le conseiller Peart, appuyé par le conseiller Aronson

It was moved by Councillor Peart, seconded by Councillor Aronson

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution ;

THAT the above preamble be part of this resolution;

QUE le conseil autorise la démolition du bâtiment situé au 1-3, avenue Hillside, sur le lot n° 4142847, conformément aux informations transmises dans la demande n° 2022-03005 datée du 11 janvier 2022 et associée à la demande de permis n° 2021-00343, le tout sous réserve des conditions suivantes :

THAT Council authorize the demolition of the building located at 1-3 Hillside Avenue, on lot No. 4142847, in accordance with the information provided in the application No. 2022-03005 dated January 11, 2022 and associated with permit application No. 2021-00343, the whole subject to the following conditions:



WESTMOUNT

- | | |
|--|--|
| <p>1. Qu'un programme de remplacement soit approuvé par le conseil en vertu du <i>Règlement 1489 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (P.P.C.M.O.I.) de la Ville de Westmount</i> ;</p> <p>2. Que le programme de remplacement soumis à la demande de PPCMOI respecte les principales caractéristiques du programme préliminaire de remplacement associé à la présente demande de démolition en matière de hauteur, volume, implantation, architecture et matérialité ;</p> <p>3. Qu'un plan d'implantation et d'intégration architectural soit approuvé par le conseil ;</p> <p>4. Qu'une garantie monétaire représentant 10 % de la valeur projetée des travaux soit fournie préalablement à l'émission du permis de démolition pour la réalisation du programme de réutilisation du sol dégagé nécessitant la démolition d'un immeuble situé au 1-3, avenue Hillside. La garantie pourra, à la demande du requérant, être libérée à l'achèvement substantiel des travaux ;</p> <p>5. Que les travaux de construction soient débutés dans les 12 mois suivant l'émission du permis de démolition ;</p> <p>6. Que le permis de construction soit émis préalablement ou simultanément à l'émission du permis de démolition.</p> | <p>1. That a replacement program be approved by Council in accordance to <i>By-law 1489 concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (S.C.A.O.P.I.) of the City of Westmount</i>;</p> <p>2. That the replacement program submitted with the SCAOPI application respect the main characteristics of the preliminary replacement program associated with the present demolition application in terms of height, volume, layout, architecture, and materiality;</p> <p>3. That a site plan and architectural integration plan be approved by Council;</p> <p>4. That a monetary guarantee representing 10% of the projected value of the work be provided prior to the issuance of the demolition permit for the reuse of the cleared land requiring the demolition of a building located at 1-3 Hillside Avenue. The guarantee may, at the request of the applicant, be released upon substantial completion of the work;</p> <p>5. That the construction work be started within 12 months of the issuance of the demolition permit;</p> <p>6. That the construction permit be issued prior to or simultaneously with the issuance of the demolition permit.</p> |
|--|--|

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CARRIED UNANIMOUSLY

Christina M. Smith
Mairesse / Mayor

Denis Ferland
Greffier de la ville / City Clerk