



WESTMOUNT

RÉSOLUTION N° 2023-05-148

RESOLUTION No 2023-05-148

LORS DE LA SÉANCE DU COMITÉ DE DÉMOLITION DE LA VILLE DE WESTMOUNT TENUE LE 29 MAI 2023 : AT THE MEETING OF THE DEMOLITION COMMITTEE OF THE CITY OF WESTMOUNT HELD ON MAY 29, 2023:

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 K. Kez

Formant quorum / Forming a quorum

4.6. DÉCISION DU CONSEIL

ATTENDU QUE les dispositions du Règlement 1317 de démolition de la Ville de Westmount ont été considérées et que la demande répond aux critères ;

ATTENDU QUE la demande consiste en une démolition partielle du bâtiment existant de sorte à accueillir des agrandissements, plutôt qu'une démolition complète ;

ATTENDU QUE le bâtiment, datant de 1948, paraît en bonne condition ;

ATTENDU QUE le bâtiment est de catégorie II et qu'il présente une valeur patrimoniale intéressante ;

ATTENDU QUE les traits distinctifs du bâtiment d'origine seront conservés et restaurés ;

ATTENDU QUE les travaux de démolition affectent peu les façades principales du bâtiment existant donnant sur les avenues Sunnyside et Upper Lansdowne ;

4.6. COUNCIL'S DECISION

WHEREAS the provisions of the City of Westmount's *By-law 1317 concerning demolition* have been considered and the application meets the criteria;

WHEREAS the application consists of a partial demolition of the existing building to accommodate additions, rather than a complete demolition;

WHEREAS the building, dating from 1948, appears to be in good condition;

WHEREAS the building is a Category II and has interesting heritage value;

WHEREAS the distinctive features of the original building will be preserved and restored;

WHEREAS the demolition work minimally affects the main facades of the existing building facing Sunnyside and Upper Lansdowne Avenues;



WESTMOUNT

ATTENDU QUE les interventions proposées sur le bâtiment d'origine sont limitées à ce qui est requis pour la réalisation du programme préliminaire ;

ATTENDU QUE le programme préliminaire est compatible avec le volume du bâtiment d'origine ;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable à la demande de démolition, lors d'une assemblée spéciale tenue le 25 avril 2023 ;

ATTENDU QU'à la suite de la publication de l'avis public par le greffier de la ville, aucune objection concernant la demande de démolition n'a été reçue.

Il est proposé par la conseillère Gallery, appuyé par le conseiller D'Amico

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

QUE la demande d'autorisation de démolition du bâtiment principal, sis au 94, avenue Sunnyside, soit acceptée conformément à l'analyse et aux informations transmises dans la demande de permis n° 2022-01316 datée du 21 octobre 2022, sujette aux conditions suivantes :

1. QU'un programme préliminaire conforme à la réglementation soit approuvé par la Ville dans le cadre d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale ;
2. QUE les travaux de démolition correspondent aux plans et élévations soumis dans le cadre de la demande, soit une démolition maximale de 60,35 % des murs et du toit ;

WHEREAS the proposed interventions on the original building are limited to what is required to complete the preliminary program;

WHEREAS the preliminary program is compatible with the volume of the original building;

WHEREAS the Planning Advisory Committee, at a special meeting held on April 25, 2023, issued a favourable recommendation to the demolition application;

WHEREAS following the publication of the public notice by the City Clerk, no objections to the demolition application were received.

It was moved by Councillor Gallery, seconded by Councillor D'Amico

THAT the above preamble form an integral part of this resolution;

THAT the application for authorization to demolish the main building located at 94 Sunnyside Avenue be approved in accordance with the analysis and information provided in the permit application No. 2022-01316, dated October 21, 2022, subject to the following conditions:

1. THAT a preliminary program conforming to the regulations be approved by the City as part of a Site Planning and Architectural Integration Program;
2. THAT the demolition work correspond to the plans and elevations submitted as part of the application, i.e. a maximum demolition of 60.35% of the walls and roof;



WESTMOUNT

3. QUE la superficie à démolir visée au paragraphe 2 peut être augmentée de 5 %, pour un total de 65,35 % des murs et du toit, dans la mesure où le requérant démontre que cette superficie additionnelle est requise à la suite de la découverte d'un imprévu en cours de chantier et dans la mesure où les travaux de rénovation tels qu'approuvés ne sont pas affectés par cette augmentation. La superficie additionnelle à démolir et les motifs la justifiant doivent être soumis à l'autorité compétente en amont de la réalisation des travaux de démolition additionnels ;
4. QU'un rapport d'un ingénieur en structure, démontrant les techniques d'étalement requises pour assurer le maintien du bâtiment existant durant les travaux de démolition et de construction, ainsi qu'une lettre du requérant s'engageant au respect desdites techniques requises, soit soumis avant l'émission du permis de démolition ;
5. QU'une garantie monétaire d'exécution du programme préliminaire en cause, pour un montant représentant 10 % de la valeur projetée des travaux (avant taxes), sans excéder la valeur du bâtiment à démolir tel qu'elle figure au rôle d'évaluation municipal, soit fournie préalablement à l'émission du permis de démolition pour la réalisation du programme préliminaire. Ladite garantie monétaire pourra, à la demande du requérant, être remboursée, sans intérêt, à condition que l'exécution du programme préliminaire soit实质上 terminée et que toutes les conditions de la présente résolution soient remplies ;
3. THAT the area to be demolished referred to in Paragraph 2 may be increased by 5%, for a total of 65.35% of the walls and roof, provided that the applicant demonstrates that this additional area is required following the discovery of an unforeseen circumstance during construction and provided that the renovation work as approved is not affected by this increase. The additional area to be demolished and the reasons justifying it must be submitted to the authority having jurisdiction before the additional demolition work is carried out;
4. THAT a report from a structural engineer, demonstrating the shoring techniques required to ensure the maintenance of the existing building during the demolition and construction work, as well as a letter from the applicant committing to the compliance with said required techniques, be submitted prior to the issuance of the demolition permit;
5. THAT a monetary guarantee for the execution of the preliminary program in question, for an amount representing 10% of the projected value of the work (before taxes), without exceeding the value of the building to be demolished as it appears on the municipal assessment roll, be provided prior to the issuance of the demolition permit for the execution of the preliminary program. Said monetary guarantee may, at the request of the applicant, be refunded, without interest, provided that the execution of the preliminary program is substantially completed and that all the conditions of this resolution are fulfilled;



WESTMOUNT

6. QUE le permis de construction soit délivré préalablement ou simultanément à l'émission du permis de démolition ;
 7. QUE les travaux de démolition soient complétés dans les douze (12) mois suivant l'émission du permis de démolition.
6. THAT the construction permit be issued prior to or simultaneously with the issuance of the demolition permit;
 7. THAT the demolition work be completed within twelve (12) months of the issuance of the demolition permit.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Handwritten signature of Christina M. Smith in blue ink.

Christina M. Smith
Présidente / Chair

CARRIED UNANIMOUSLY

Handwritten signature of Denis Ferland in blue ink.

Denis Ferland
Greffier de la ville / City Clerk