

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE SPÉCIALE DU CONSEIL, TENUE LE
LUNDI 9 DÉCEMBRE 2013, AU 5801, BOULEVARD CAVENDISH, À
CÔTE SAINT-LUC, À 19 h 45**

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Le Maire Anthony Housefather, B.D.C., L.L.B, M.B.A. qui présidait
La conseillère Dida Berku, B.D.C.
Le conseiller Mitchell Brownstein, B. Comm., B.C.L., L.L.B.
Le conseiller Mike Cohen, B.A
Le conseiller Steven Erdelyi, B.Sc., B.Ed.
Le conseiller Sam Goldbloom, B.A.
La conseillère Ruth Kovac, B.A.
Le conseiller Allan J. Levine, B.Sc., M.A., DPLI
Le conseiller Glenn J. Nashen

ÉTAIENT AUSSI PRÉSENTS :

Mlle Tanya Abramovitch, Directrice générale
Mlle Nadia DiFuria, Directrice générale adjointe
M^e Jonathan Shecter, Greffier, agissant à titre de secrétaire de réunion

PÉRIODE DE QUESTIONS

Comme il n'y avait personne dans l'auditoire, il n'y a pas eu de questions.

131201

**DÉCISION RENDUE PAR LE COMITÉ DE DÉMOLITION LE
9 DÉCEMBRE 2013 CONCERNANT LA DEMANDE DE DÉMOLITION DE
L'ANCIEN BÂTIMENT INSTITUTIONNEL SITUÉ AU 5760-5790 PARKHAVEN,
NUMÉRO DE LOT 1053551**

ATTENDU QUE le Comité de démolition de la Ville de Côte Saint-Luc (« Ville ») a étudié attentivement la demande de permis pour la démolition du 5760-5790 Parkhaven, ladite demande déposée par Les Développements Maxera inc. (« Promoteur »);

ATTENDU QUE le Comité de démolition a examiné toutes les soumissions concernant ladite demande;

ATTENDU QUE la valeur au rôle du bâtiment existant a été évaluée à 12 226 300 \$;

ATTENDU QUE le Promoteur remettra à la Ville 20 % de 12 226 300 \$, soit 2 445 260 \$ (« Garantie monétaire »);

ATTENDU QUE le Promoteur a l'intention d'utiliser le terrain situé au 5760-5790 Parkhaven pour construire un projet intégré comprenant 50 habitations unifamiliales en rangée (maisons de ville) et un bâtiment multifamilial de dix étages (plus penthouse);

ATTENDU QUE le conseil municipal de Côte Saint-Luc a étudié les dessins préliminaires, qu'il les a jugés conformes aux règlements de la Ville de Côte Saint-Luc (plus particulièrement le Règlement de zonage 2217-47);

ATTENDU QU'aucune preuve n'a été présentée indiquant que la démolition proposée d'une partie du bâtiment entraînerait pour les voisins des dérangements plus importants que les inconvénients normaux associés à une telle démolition;

ATTENDU QU'aucune preuve n'a été présentée selon laquelle la démolition proposée d'une partie du bâtiment pourrait causer des préjudices excessifs aux voisins;

ATTENDU QUE la Ville de Côte Saint-Luc n'a reçu aucune objection concernant le projet de démolition;

ATTENDU QUE le nouveau projet de développement proposé s'intègre bien au paysage urbain de la rue ainsi qu'au voisinage;

ATTENDU QUE toutes les procédures établies par la Ville ont été respectées pour l'étude de la présente demande;

POUR TOUS CES MOTIFS,

Il fut

PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER GLENN J. NASHEN
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER SAM GOLDBLOOM

ET RÉSOLU :

« QUE le Comité de démolition de la Ville de Côte Saint-Luc accorde le certificat d'autorisation (« Certificat ») pour la démolition de l'ancien bâtiment institutionnel situé au 5760-5790 Parkhaven sur le lot cadastral numéro 1053551, sous réserve que les conditions suivantes soient respectées :

- QUE les promoteurs du demandeur fournissent à la Ville de Côte Saint-Luc une preuve d'assurance satisfaisante pour la Ville;
- QUE ladite décision de démolition soit assujettie aux directives, conditions et plan de contrôle du site que le Promoteur devra fournir et qui sera joint au certificat remis par la Ville;
- QUE les clôtures entourant les travaux de construction soient conformes aux conditions prévues au règlement de construction 2088, article 4-6, et aux normes de l'industrie, et qu'il soit fait à la satisfaction de la Ville, à savoir sans s'y limiter, que les clôtures entourant les chantiers de construction doivent être constituées entièrement de matériaux solides (métal ou bois) et mesurer au moins 1,83 m (6 pi.) de hauteur, et que le chantier doit être entièrement clôturé jusqu'à la fin des travaux tel qu'énoncé à l'article 4-6 du règlement 2088;
- QUE la garantie monétaire nécessaire soit fournie à la Ville avant la délivrance du Certificat, ladite garantie s'appliquant à toutes les conditions énoncées dans la présente résolution;
- QUE la garantie monétaire fournie à la Ville par le Promoteur ne soit pas remise au Promoteur tant que le projet de redéveloppement ne sera pas entièrement terminé selon l'échéancier fixé à l'Annexe C¹ et à la satisfaction de la Ville;
- Que soit fourni au Conseil un plan de protection et de remplacement qui respecte le règlement de protection des arbres de la Ville (2217-44) pour la

¹ dont l'Annexe A et l'Annexe B font partie intégrante

protection et le remplacement de tous les arbres sur le site qui pourraient être affectés pendant la démolition et la construction à venir;

- QUE le Conseil, par les présentes, déclare que les travaux de construction du nouveau projet de développement seront exécutés en conformité avec l'échéancier joint aux présentes comme Annexe C faisant partie de la présente résolution comme s'il y était énoncé au long et fourni au Conseil par le Promoteur;
- QU'aucun permis de construction pour l'étape 4 de la construction, comme indiqué à l'Annexe C, ne soit délivré tant que tous les bâtiments existants, à la date de la présente décision, sur le lot cadastral susmentionné n'auront pas été démolis;

QUE le Conseil puisse se servir de la garantie monétaire sur demande par écrit à l'institution financière accompagnée d'une déclaration sous serment signée par son représentant dûment autorisé indiquant (a) le montant réclamé en application de la garantie monétaire en s'appuyant sur tout manquement par lequel le Promoteur ne respecterait pas les conditions établies dans la présente résolution; et (b) que le montant est dû par le Promoteur à la suite du non-respect de l'échéancier tel que défini dans l'Annexe C, jointe aux présentes. »

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

131202

APPROBATION DE L'AJOURNEMENT DE LA SÉANCE

Il fut

PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER ALLAN J. LEVINE
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER SAM GOLDBLOOM

ET RÉSOLU :

« QUE le conseil autorise que le Maire déclare la séance ajournée. »

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

À 19 H 55, LE MAIRE HOUSEFATHER A DÉCLARÉ QUE LA SÉANCE ÉTAIT AJOURNÉE.

ANTHONY HOUSEFATHER
MAIRE

JONATHAN SHECTER
GREFFIER