

VILLE DE
MONT-ROYAL



TOWN OF
MOUNT ROYAL

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL DE VILLE DE MONT-ROYAL LE VENDREDI 22 JUILLET 2016 À 8 h, AU 90, AVENUE ROOSEVELT

Présents :

Le maire: Philippe Roy

les conseillers : Erin Kennedy
John Miller
Minh-Diem Le Thi

formant quorum

et

Alexandre Verdy, Greffier
Ava L. Couch, Directrice générale

- À moins d'indication contraire, le maire se prévaut de son droit de ne pas voter. Les votes à l'unanimité sont donc des votes à l'unanimité des voix exprimées par les conseillers.

1. Ouverture de la séance

Le maire ouvre la séance à 8 h.

2. Adoption de l'ordre du jour

RÉSOLUTION N° 16-07-21

Objet : Adoption de l'ordre du jour

Sur proposition du conseiller John Miller, appuyée par la conseillère Minh-Diem Le Thi, il est résolu :

D'adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil du 22 juillet 2016.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RESOLUTION NO. 16-07-21

Subject: Adoption of Agenda

It was moved by Councillor John Miller, seconded by Councillor Minh-Diem Le Thi, and resolved:

To adopt the agenda of Special Meeting of July 22, 2016.

CARRIED UNANIMOUSLY

3. Deuxième appel d'une décision du Comité d'étude des demandes de permis de démolition - 352, avenue Strathcona

RÉSOLUTION N° 16-07-22

Objet : Deuxième appel d'une décision du Comité d'étude des demandes de permis de démolition - 352, avenue Strathcona

ATTENDU QUE les propriétaires de l'immeuble situé au 352, avenue Strathcona ont présenté une demande de démolition de cet immeuble, conformément au Règlement no 1435 régissant la démolition des immeubles (ci-après « Règlement no 1435 »);

ATTENDU QUE conformément au Règlement no 1435, le Comité d'étude des demandes de certificats d'autorisation de démolition de la Ville (ci-après « le Comité ») est chargé d'accepter ou de refuser les demandes de certificat d'autorisation de démolir un immeuble;

ATTENDU QU'aux fins de rendre leur décision sur cette demande, les membres du Comité ont visité l'immeuble puis tenu une audition publique le 18 mai 2016 durant laquelle toute partie intéressée a pu se faire entendre;

ATTENDU QUE lors de cette audition, une des propriétaires de l'immeuble et leur architecte ont présenté la demande de démolition au Comité;

ATTENDU QU'à cette même date, le Comité a rendu une décision unanime refusant la demande d'autorisation de démolition de l'immeuble situé au 352, avenue Strathcona;

ATTENDU QUE le 27 mai 2016, par l'entremise d'un avocat, les propriétaires de l'immeuble ont interjeté appel de cette décision devant le Conseil municipal, et ce, en conformité avec l'article 48 du Règlement 1435;

ATTENDU QU'en vertu de cet appel, les propriétaires demandaient au Conseil d'infirmer la décision du Comité et d'accepter la demande d'autorisation de démolition en exposant les raisons qui, selon eux, appuyaient le renversement de la décision;

ATTENDU QUE lors de sa séance ordinaire tenue le 20 juin 2016, le conseil a, par l'adoption de sa résolution no 16-06-19, confirmé la décision rendue par le Comité;

ATTENDU QUE le 4 juillet 2016, par l'entremise d'un avocat, les propriétaires ont demandé au Conseil de réviser sa décision du 20 juin 2016 en exposant les raisons qui, selon eux, appuyaient la révision;

RESOLUTION N° 16-07-22

Subject : Second appeal of a decision by the Demolition Review Committee - 352 Strathcona Avenue

WHEREAS the owners of the building located at 352 Strathcona Road have submitted an application to demolish the immovable, in compliance with By-law No. 1435 Governing the Demolition of Immovables (hereinafter "By-law No. 1435");

WHEREAS under By-law No. 1435, the Town's Demolition Review Committee (hereinafter "the Committee") is responsible for accepting or rejecting applications for a permit to demolish an immovable;

WHEREAS for the purpose of rendering their decision regarding said application, the Committee members visited the immovable and, on May 18, 2016, held a public hearing at which all interested parties could be heard;

WHEREAS at said hearing, one of the owners of the immovable and their architect presented the application for demolition to the Committee;

WHEREAS on the same date, the Committee rendered a unanimous decision rejecting the application for authorization to demolish the building located at 352 Strathcona Road;

WHEREAS on May 27, 2016, through a lawyer, the owners of the immovable appealed said decision to Town Council in compliance with section 48 of By-law No. 1435;

WHEREAS in said appeal, the owners petitioned Council to overturn the Committee's decision and to accept the application for demolition based on reasons that, in their opinion, supported reversing the decision;

WHEREAS at the regular meeting held on June 20, 2016, Council, by adopting its Resolution No. 16-09-19, upheld the decision rendered by the Committee;

WHEREAS on July 4, 2016, through a lawyer, the owners petitioned Council to reverse its decision of June 20, 2016, based on reasons that, in their opinion, supported the reversal;

ATTENDU QUE le 18 juillet 2016, dans le cadre d'une réunion de travail, le conseil a reçu un des propriétaires, leur ingénieur et un représentant et que ces derniers ont pu faire leurs représentations et exposer les motifs en appui de la demande de révision;

ATTENDU QUE sauf nécessité, les demandes de démolition sont évaluées en tenant compte de l'intérêt public et que ce dernier prend prioritairement mais non exclusivement la forme d'une protection soutenue du cadre bâti et du patrimoine architectural qui composent et caractérisent la trame de la Ville;

ATTENDU QUE le Conseil considère que la décision du Comité est bien fondée;

Sur proposition de la conseillère Minh-Diem Le Thi, appuyée par la conseillère Erin Kennedy, il est résolu :

De confirmer la décision rendue par le conseil le 20 juin 2016, par l'adoption de sa résolution no 16-06-19, laquelle confirmait la décision du Comité d'étude des demandes de certificats d'autorisation de démolition du 18 mai 2016 relativement à la démolition de l'immeuble situé au 352, avenue Strathcona, et ce, pour les motifs suivants :

a) le bâtiment requiert des travaux de réparation et de maintenance importants qui sont documentés dans les rapports soumis par le propriétaire mais leur ampleur et leur nature ne justifient pas, en soi, la démolition proposée;

b) de fait et tel que mentionné au rapport de la firme Conseils structure Delfort Inc, c'est plutôt en fonction de l'ampleur des travaux d'agrandissement envisagés par le propriétaire qu'une démolition du bâtiment existant est requise;

c) les présentateurs de la demande de révision ont confirmé verbalement cet état de fait lors de leur exposé au conseil;

d) en raison de l'objectif de conservation du patrimoine bâti de Mont-Royal, tel qu'encadré notamment par le règlement no 1435 régissant les démolitions d'immeubles, les impératifs et expédients liés au projet d'agrandissement du bâtiment ne sauraient autoriser ni justifier la démolition du bâtiment existant.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Période de questions du public

Le maire Philippe Roy ouvre la période de questions à 8 h 16 et aucun citoyen ne s'adresse au conseil. La période de questions se termine à 8 h 16.

WHEREAS in the course of a work meeting on July 18, 2016, Council met with one of the owners, their engineer and a representative, who were given the opportunity to make their representations and present the arguments supporting their request for review;

WHEREAS except when necessary, applications for demolition are evaluated by taking the public interest into account and that said interest primarily, though not exclusively, takes the form of the sustained protection of the built environment and architectural heritage that comprise and characterize the fabric of the Town;

WHEREAS Council considers the Committee's decision to be well founded;

It was moved by Councillor Minh-Diem Le Thi, seconded by Councillor Erin Kennedy, and resolved:

To confirm the decision rendered by Council on June 20, 2016, when it adopted its Resolution No. 16-09-19, which confirmed the decision of the Demolition Review Committee regarding the demolition of the immovable located at 352 Strathcona Road, for the following reasons:

(a) the building requires significant repair and maintenance work, which is documented in the reports submitted by the owners but the size and nature of which does not, in and of itself, justify the proposed demolition;

(b) in fact and as mentioned in the report by the firm Conseils structure Delfort Inc., it is instead based on the size of the expansion work planned by the owners that a demolition of the existing building is demanded;

(c) the submitters of the request for review orally confirmed this fact during their presentation to Council;

(d) in view of the goal of preserving Mount Royal's built heritage, as regulated notably by By-law No. 1435 Governing the Demolition of Immovables, the imperatives and expédients related to the project to expand the building are insufficient to authorize or justify the demolition of the existing building.

CARRIED UNANIMOUSLY

5. **Levée de la séance**

RÉSOLUTION N° 16-07-23

Objet : Levée de la séance

ATTENDU QUE tous les sujets de l'ordre du jour sont épuisés;

Sur proposition du conseiller John Miller, appuyée par la conseillère Erin Kennedy, il est résolu :

De lever la séance à 8 h 17.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Le maire,

(s) Philippe Roy

Philippe Roy

RESOLUTION NO. 16-07-23

Subject: Closing of Meeting

WHEREAS all subjects on the Agenda are exhausted;

It was moved by Councillor John Miller, seconded by Councillor Erin Kennedy, and resolved:

To close meeting at 8:17.

CARRIED UNANIMOUSLY

Le greffier,

(s) Alexandre Verdy

Alexandre Verdy