

Members' Motion submitted to Planning and Housing Committee

Meeting date: 17 January 2024

Moved by: Councillor G. Gower (*on behalf of Councillor S. Plante*)

Motion Title: Motion – Waiver of Demolition Control – 185 Montreal Road

ACS File No.: ACS2024-OCC-CCS-0003

Ward: Rideau Vanier (12)

Motion d'un membre soumise au Comité de la planification et du logement

Date de la réunion : le 17 janvier 2024

Motion de : Conseiller G. Gower (*Au nom de la conseillère S. Plante*)

Titre de la motion : Motion - Exemption à la réglementation des travaux de démolition – 185, chemin de Montréal

Dossier n° (ACS) : ACS2024-OCC-CCS-0003

Quartier : Rideau Vanier (12)

Motion

WHEREAS the building on the parcel of land known as 185 Montreal Road is vacant and there have been a string of recent break-ins and drug use on the property; and

WHEREAS given the poor condition of the building and the risk to public safety, it would be in the public interest to demolish the building; and

WHEREAS there is currently no building permit application for a replacement building.

THEREFORE BE IT RESOLVED that Council approve demolition control for the existing buildings on the property subject to the following conditions:

- 1. That the property Owner pay PRED \$5,339.42 (includes \$1,028.00 Legal Fee + HST) which is the fee associated with a demolition control application.**
- 2. That until the time of the construction of the first replacement building, the registered Owner shall landscape the property to the satisfaction of the General Manager of Planning, Real Estate and Economic Development. The registered Owner shall prohibit the use**

of the property for other interim uses and maintain the property in accordance with the Property Standards By-law;

3. The landscaping shall include permanent, transparent fencing prohibiting access to the property, as well as soft landscaping along the entire frontage to a depth of 4 metres, which may include grass, and low shrubs. The remainder of the property may be granular or wildflower seed mix;
4. The Owner shall pay fifty percent securities to the City for the value of landscaping the property, with the securities to be released once these works are completed;
5. The registered Owner shall enter into an Agreement with the City of Ottawa to include the foregoing conditions and pay all costs associated with the registration of said Agreement. At such time as a building permit is issued to redevelop the site and the replacement building is in place, the Agreement will become null and void and will be released upon request of the Owner. The Owner shall pay all costs associated with the release of the agreement;
6. The registered Owner agrees that a demolition permit will not be issued and the buildings cannot be demolished until such time that the Agreement referenced herein has been executed and registered on title;
7. This approval is considered null and void if the Agreement is not executed within six months of Council's approval.

Motion

ATTENDU QUE le bâtiment se trouvant sur la parcelle située au 185, chemin de Montréal est vacant et qu'il y a eu plusieurs cas récents d'entrées par effraction et de consommation de drogues sur la propriété; et

ATTENDU QU'il serait dans l'intérêt public de démolir ce bâtiment, puisqu'il est en mauvais état et qu'il représente un danger pour la sécurité publique; et

ATTENDU QU'aucune demande de permis de construire n'a encore été déposée pour la construction d'un nouveau bâtiment;

PAR CONSÉQUENT, IL EST RÉSOLU QUE le Conseil approuve la demande de démolition réglementée des bâtiments restants sur la propriété, aux conditions suivantes :

- 1. Le propriétaire paiera des frais de demande de démolition de 5 339,42 \$ (frais juridiques de 1 028,00 \$ + TVH inclus) à la DGPIDE.**
- 2. D'ici la construction du nouveau bâtiment, le propriétaire inscrit devra paysager la propriété selon les exigences du directeur général, Planification, Immobilier et Développement économique. Il devra aussi interdire l'utilisation de la propriété à d'autres fins provisoires et entretenir celle-ci conformément au Règlement sur les normes d'entretien des biens.**
- 3. Le paysagement comprendra l'installation d'une clôture permanente et transparente pour interdire l'accès à la propriété, ainsi que du paysagement végétalisé (pelouse, petits arbustes) le long de la façade du terrain sur une profondeur de 4 mètres. Le reste du terrain pourra être recouvert de gravier ou de mélanges de graines de fleurs sauvages.**
- 4. Le propriétaire paiera à la Ville un cautionnement équivalent à 50 % de la valeur des travaux d'aménagement paysager, lequel sera remboursé une fois les travaux terminés.**
- 5. Le propriétaire inscrit devra conclure avec la Ville un accord comprenant les conditions susmentionnées et payer les coûts d'enregistrement de cet accord. Une fois le permis de construire délivré pour le réaménagement de la propriété et le nouveau bâtiment construit, l'accord deviendra caduc et sera abandonné à la demande du propriétaire enregistré, qui assumera tous les coûts liés à cet abandon.**
- 6. Le propriétaire convient qu'aucun permis de démolir ne sera délivré et que les bâtiments ne pourront être démolis avant que l'entente susmentionnée n'ait été signée et inscrite sur le titre foncier.**
- 7. La présente approbation est déclarée invalide si l'accord n'est pas signé dans les six mois suivant l'approbation du Conseil.**

PLANNING, REAL ESTATE AND ECONOMIC DEVELOPMENT DEPARTMENT

Planning, Real Estate and Economic Development Department staff will be available at the meeting to respond to questions if required.

FINANCIAL IMPLICATIONS

Financial implications are identified in the motion.

LEGAL IMPLICATIONS

Legal Staff will be available at the meeting to respond to questions if required.

Disposition:

If carried at Committee, this motion will be submitted to City Council for consideration on 24 January 2024.

Staff in the Planning, Real Estate and Economic Development will implement the recommendations in this motion, as appropriate.