

**Comité des services du développement
économique et tourisme**

**9 mai 2016
13h30**

Salle du conseil

**Economic Development and Tourism
Services Committee**

**May 9, 2016
1:30 p.m.**

Council Chambers

		<u>PAGES</u>	
1.	<u>Ouverture de la réunion</u>		
	<u>Call to order</u>		
2.	<u>Adoption de l'ordre du jour</u>		
	<u>Adoption of the agenda</u>		
3.	<u>Divulgence de conflit d'intérêt</u>		
	<u>Disclosure of pecuniary interest</u>		
4.	<u>Visiteurs</u>		
	<u>Visitors</u>		
4.1	Patrick Lalande et Michel Sabourin Réf. : projet Internet	Patrick Lalande and Michel Sabourin Re : Internet project	
5.	<u>Urbanisme</u>		
	<u>Planning</u>		
5.1	Mise en page et design de la mise à jour du règlement de zonage n° 20- 2012	Layout and design of the update to Zoning By-law n° 20-2012	--
5.2	Demande de retirer l'option d'achat, 295 rue Main ouest	Request to lift the option to purchase, 295 Main Street West	1-10
5.3	Projet proposé / 126-140 rue John	Proposed project / 126-140 John Street	11-16
5.4	Projet Biscuits Leclerc	Project – Leclerc Food	--
6.	<u>Construction</u>		
	<u>Construction</u>		
6.1	Rapport sommaire des permis de construction pour avril 2016	Summary building permits report for April 2016	17-19

7.	<u>Développement économique</u>	<u>Economic development</u>	
7.1	Rencontre avec les développeurs (rapport sommaire)	Meeting with the developers (summary report)	--
8.	<u>Période de questions/commentaires</u>	<u>Question / Comment period</u>	
9.	<u>Autres articles</u>	<u>Other items</u>	
10.	<u>Huis-clos</u>	<u>In-camera</u>	
10.1	Projet – C.H. Clément Construction	Project – C.H. Clément Construction	
10.2	École Christ-Roi	Christ-Roi school	
11.	<u>Ajournement</u>	<u>Adjournment</u>	

FORMULAIRE DE RECOMMANDATION AU CONSEIL



RECOMMANDATION NO: REC- - 16
Comité des services du
développement économique et du
tourisme

DESTINÉ AU: tourisme

DATE DE LA RÉUNION: 9 mai 2016

OBJET: Demande de retirer un avis option
d'achat : rue Geneviève
Propriétaires: 1351314 ONTARIO
INC. Josée & Denis Thériault

PRÉPARÉ PAR: Manon Belle-Isle
Urbaniste

A. RECOMMANDATION

Nous recommandons au Comité des services du Développement économique et du Tourisme de préserver l'option d'achat. Dans le cas où le comité décide autrement, nous recommandons que le requérant paye la valeur du terrain à la municipalité et en échange la municipalité retirera l'option d'achat, et ce au frais du propriétaire.

B. NOTE EXPLICATIVE

Le 11 avril 2016, nous avons reçu M. et Mme Thériault au comité des services du développement économique et du tourisme. Lors de cette réunion, les requérants ont fait une demande à ce que la municipalité retire leur droit d'option d'achat sur le terrain connu comme étant une partie de la parcelle 1-6, Section M-19, faisant partie du Lot 3, Plan M-19 dans la ville de Hawkesbury Comté de Prescott, plus particulièrement les parties 4, 5 du Plan 46R5628. Ledit lot a 66 pieds de façade X 245 pieds de profondeur, dont une superficie de 16 170 p.c. Ce terrain avait pour but de prolonger la rue Geneviève afin de donner un accès au terrain riverain situé au nord.

Documents d'urbanisme :

1. La propriété est zonée comme étant Commercial routier, Zone CH.
2. Le plan officiel ne démontre pas de rue au côté nord de la rue Main Ouest.
3. Article 4.1.3.2 (2) & (3) du plan officiel stipule que la largeur minimum pour une emprise de rue collectrice ou une rue est de 20m (66 pieds).

Ladite demande a été circulée à l'administration, tel que stipule le règlement no. 22-2012 sur la disposition des terrains.

Le service d'urbanisme et le service de génie civil ont les commentaires suivants :

Puisque le terrain en question a une largeur conforme pour y aménager une rue municipale et que ce terrain semble centré avec la rue Geneviève existante, nous croyons bon de préserver cette offre d'achat en prévision d'un développement futur sur la propriété riveraine au côté nord.

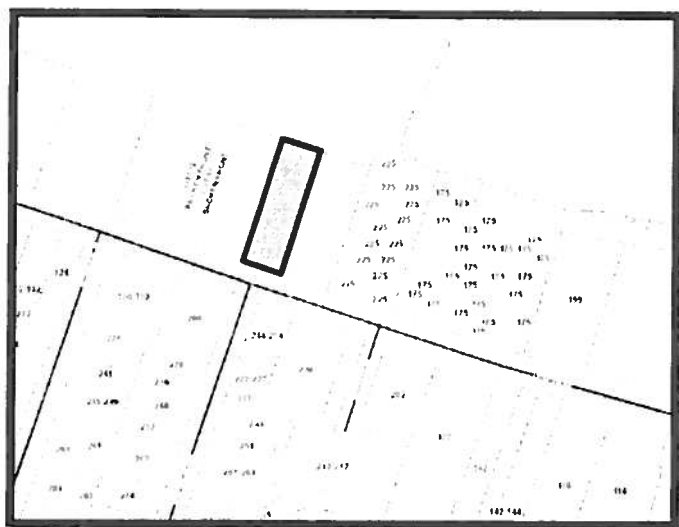
Actuellement, il n'y a aucun accès au terrain arrière directement par la rue Main Ouest. La rue Water ainsi que le terrain municipal situé au nord, ne donne aucun accès audit terrain, à l'exception de la rue West du côté nord. Nous sommes d'avis qu'il est préférable de préserver cette option d'achat en guise de bonne planification de notre territoire pour le futur, et de voir à évaluer cette entente à tous les 10 ans jusqu'à 2045. Il faut penser que racheter un autre terrain dans le futur pourrait être beaucoup plus coûteux. Par exemple prolonger la rue Salisbury et exproprier ce terrain, ne sachant pas les conditions du fond de terre. Connaissant l'historique de la propriété, anciennement la CIP, il risque d'y avoir de la contamination.

Le service des finances croit bon de garder cette option d'achat, puisque d'ici 2045, la municipalité peut se réapproprier de ce terrain pour un dollar. Advenant que la municipalité veut aider à un développeur potentiel à revitaliser ce secteur, ce terrain peut s'avérer un grand avantage. Toutefois, si le conseil décide de retirer l'offre d'achat, il est recommandé de faire évaluer ledit terrain et de nous assurer que ce terrain donné pour un dollar nous soit compensé pour sa valeur marchande.

Le service de la greffe a le commentaire suivant : étant donné que la ville n'est pas propriétaire, le règlement de disposition ne s'applique pas. Donc, aucune procédure à suivre à ce niveau.

Le service de l'eau, du bâtiment et de la voirie n'ont aucun commentaire sur cette demande.

Terrain visé délimité en noir:



INCIDENCE AU BUDGET

Prévu au budget: Oui Rubrique : _____ Non
Incidence au budget Oui Valeur : _____ \$ Non
Note :

Autorité financière

Date:

D. RESPONSABILITÉ JURIDIQUE OU RISQUES

Responsabilité juridique: Oui Non
Note :

Autorité

Date:

E. DOCUMENTS DE SUPPORT

Lettre du 22 janvier 2016

Plan de site no. 141101-SPI, novembre 2014

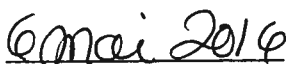
F. DÉPARTEMENT(S) AFFECTÉS

Urbanisme, dossier: D11-203

SOU MIS ET RECOMMANDÉ PAR:

Date:


Manon Belle-Isle, RPP MCIP


6 mai 2016

RECOMMENDATION TO COUNCIL FORM



RECOMMENDATION NO: REC- -16
REPORT TO: Economic Development and Tourism
Services Committee
MEETING DATE: May 9, 2016
SUBJECT: Request to lift the option to
purchase: Geneviève Street
Owners: 1351314 Ontario Inc.
Josée & Denis Thériault

PREPARED BY: Manon Belle-Isle
Planner

A. RECOMMENDATION

We recommend to the Economic Development and Tourism Services Committee to preserve the option to purchase. Should the committee decide otherwise, we recommend that the applicant pay to the municipality the value of the land, in exchange the municipality will lift the option to purchase at the owner's expense.

B. JUSTIFYING NOTE

On April 11, 2016, Mr. and Mrs Thériault were present at the meeting of the Economic Development and Tourism Services Committee. During the meeting, the applicants requested that the municipality lift their option to purchase for the land known as being part of Parcel 1-6, Section M-19, being part of Lot 3, Plan M-19, in the Town of Hawkesbury, County of Prescott, more precisely Parts 4, 5 of Plan 46R5628. The frontage of said lot is 66 feet X a depth of 245 feet, having an area of 16,170 s.f. The purpose for said land was to extend Geneviève Street to access the waterfront land on the North side.

Planning documents:

1. The property is zoned as being Highway Commercial District: Zone CH.
2. The Official Plan does not show a street on the North side of Main Street West.
3. Article 4.1.3.2 (2) and (3) of the Official Plan stipulates that the minimum width for a collector road or street right-of-way is 20m (66 feet).

Said request was circulated to the administration as stipulated in by-law no. 22-2012 respecting disposal of land.

The Planning Department and the Civil Engineering Department have the following comments:

Since the land in question has a width adequate for a municipal road and that said land seems to be centered with the existing Geneviève Street, we believe it is appropriate to maintain the option to purchase in case of a future development on the waterfront property on the North side.

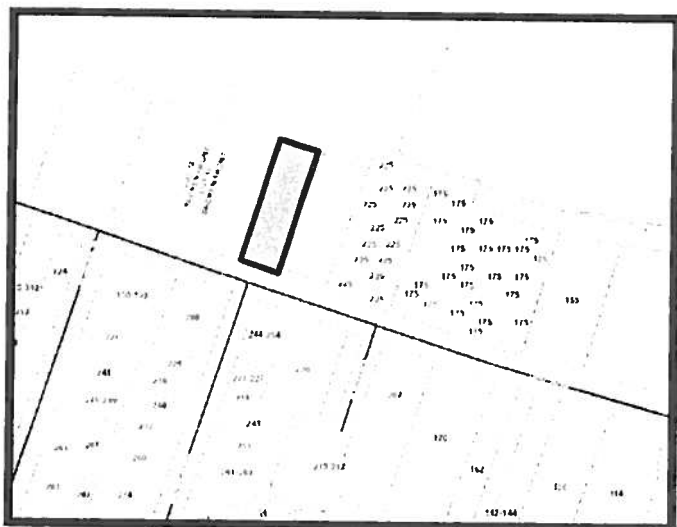
Presently, there is no access to the land at the rear directly by Main Street West. Water Street as well the municipal land located on the North provide no access to said land, with the exception of West Street on the North side. We believe it is preferable to maintain said option to purchase for proper land planning for the future and to evaluate the agreement every ten (10) years up to 2045. We must take into consideration that buying another land in the future could prove more expensive. For example, to extend Salisbury Street and expropriate the land, not knowing the conditions of the land. In knowing the history of the property, being the former CIP, there could be contamination.

The Finance Department deems it appropriate to maintain the option to purchase since by 2045, the municipality could acquire the land for a dollar. Should the municipality wish to help a potential developer in revitalizing the area, said land could prove a great advantage. However, should the Council decide to lift the option to purchase, it is recommended to have the land evaluated to ensure that the municipality is compensated for the land disposed for a dollar at its market value.

The Clerk's Department has the following comment: since the town is not the owner, the by-law on disposal of land is not applicable. Therefore, no procedure to follow.

The Waterworks, Building and Public Works Departments have no comments on said request.

Land affected is shown in black:



C. BUDGET IMPACT

Budgeted: Yes

Account Number : No

Impact on budget: Yes

Value : \$ No

Note:

Financial Authority

Date:

D. LEGAL LIABILITY OR RISKS

Liability involved: Yes No

Note:

Authority

Date:

E. SUPPORTING DOCUMENTS

Letter dated January 22, 2016.

Site plan no. 141101-SP1, November 2014.

F. CONCERNED DEPARTMENT(S)

Planning, file no. D11-203

SUBMITTED AND RECOMMENDED BY:

Date:

Manon Belle-Isle
Manon Belle-Isle, RPP, MCIP

May 6, 2016

Le 22 janvier, 2016

Corporation de la Ville de Hawkesbury
600 rue Higginson
Hawkesbury, ON K6A 1A1

Attention: Mme Jeanne Charlebois, Maire de Hawkesbury

SUJET : PCL 1-6, SEC M19; PL M19,
Parties 4, 5, 6, 7 et 8 sur le Plan 46R-5628
Hawkesbury, ON

Chère Mme Charlebois,

Tel que discuté lors de notre dernière rencontre, nous souhaitons par la présente confirmer notre demande officielle de retirer un Avis d'option d'achat existant sur une partie du terrain mis en rubrique.

Propriétaires du terrain ci-haut mentionné depuis décembre 2014, nous avons au cours de l'automne 2015 érigé un bâtiment de 3 locaux commerciaux sur ce site et nous souhaitons poursuivre notre projet de développement, aménageant et embellissant du même coup cette partie de la rue Main à Hawkesbury.

Selon les titres de la propriété, la Corporation de la ville de Hawkesbury détient une option d'achat sur les Parties 4 et 5 du Plan 46R5628 (soit à l'est du bâtiment existant) jusqu'en date du 1^{er} mai 2045. Cet Avis nous empêche malheureusement de poursuivre une partie du projet visé et nous croyons fermement qu'il est important de continuer à développer et aménager ce coin de la Municipalité. Nous avons cru comprendre que la Municipalité conviendrait de retirer cet Avis d'option d'achat. Nous apprécierions grandement pouvoir compter sur votre considération de procéder à la quittance de cet Avis afin de nous permettre de pouvoir poursuivre notre projet.

N'hésitez pas de communiquer avec nous si vous avez des questions. Espérant recevoir de vos nouvelles sous peu, nous vous prions d'accepter nos salutations distinguées.

Josée et Denis Thériault

c.c. Johanne Portelance, Conseillère
p.j. : Copie de l'Avis d'option d'achat
enregistré sous le no. 0040663

Option to Purchase

TO: The Corporation of the Town of Hawkesbury, the purchaser.

In consideration of one dollar (\$1.00), receipt of which is acknowledged, Marcel Belanger Holdings Inc., the vendor, grants to the purchaser the irrevocable option to purchase the vendor's property being described as Part of Parcel 1-6, Section M-19, being part of Lot 3, Plan M-19, Town of Hawkesbury, County of Prescott, designated as parts 4 and 5 on Reference Plan 46R-5628 for the purchase price of the sum of one dollar (\$1.00) payable upon the execution and delivery of this option; the further sum of one dollar (\$1.00) payable on closing.

This option is exercisable by notice in writing delivered (or mailed postage prepaid, or telecopied or by facsimile message) to the vendor at 220 Mary Street West, Hawkesbury, Ontario, K6A 2H6, prior to midnight of the 1st day of May, 2045 after which time this option shall be null and void, and the vendor shall be entitled to retain the sum paid for the granting of the option. The address of the vendor shall remain unchanged for the purposes hereof unless the purchaser is advised in writing of a change of address.

The purchaser may assign this option with the consent of the vendor, whose consent shall not be unreasonably withheld; such assignment may be made only in favour of a municipal corporation and the lands which are subject to this option when the option is exercised may only be used for a municipal highway or street and for no other purpose.

Time shall be of the essence of this option.

On the option being exercised, the following shall be the terms of the agreement of purchase and sale of the property:

1. The purchase price for the property shall be paid on the date of completion, subject to the usual adjustments. The sum paid for the granting of the option and the amount of the deposit shall be credited to the purchase price.
2. Vacant possession shall be given on the date of completion.
3. The title of the property shall be good and free from all encumbrances (except as mentioned) except as to any registered restrictive covenants and municipal by-laws or other governmental enactments, providing they are complied with.
4. The purchaser is to be allowed until 5 days before closing to examine the title of the property, and to make inquiries of the municipality that there are no outstanding work orders or deficiency notices affecting the property, that its present use may be lawfully continued, and that the property conforms to applicable municipal by-laws and other governmental enactments; and if within that time any valid objection is made in writing to title or nonconformity with municipal or other governmental enactments which the vendor shall be unable or unwilling to remove, remedy or satisfy and which the purchaser will not waive, the purchaser may elect to decrease this agreement shall be null and void notwithstanding any intermediate acts or negotiations in respect of that objection, and the vendor shall refund to the purchaser (the amount paid for the granting of the option together with) the deposit without interest.



Document General
Form 6 - Land Registration Reform Act

Document général
Formulaire 6 - Loi portant réforme de l'immatriculation

Form 6 (Revised 03/02) - Form 6 (Rev. 03/02)

D

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">FOR OFFICE USE ONLY / USAGE INTERNE</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">0040663</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">CERTIFICATE OF RECEIPT RECEPTE</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">NEW PROPERTY ACQUISITION NOUVEAUX BIENS ACQUIS</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">*36 NOV 4 PM 1 54</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">REGISTRAR/REGISTRATEUR</p>	<p>(1) Registry <input type="checkbox"/> Land Titles <input checked="" type="checkbox"/> (2) Page 1 of 2 4</p> <p>(3) Property <input type="checkbox"/> Block <input type="checkbox"/> Property <input type="checkbox"/> Additional: See Schedule Supplement or annex</p>												
	<p>(4) Nature of Document: Application to Register Notice of an Unregistered Estate, Right, Interest or Equity (Section 71 of the Act)</p> <p>(5) Consideration: Dollars \$</p>												
	<p>(6) Description: Part of Parcel 1-6, Section M-19, being part of Lot 3, Plan M-19, Town of Hawkesbury, County of Prescott, designated as Parts 4 and 5 on Reference Plan 46R-5628.</p>												
	<p>(7) This Document <input type="checkbox"/> (a) Redeposition <input type="checkbox"/> (b) New Easement <input type="checkbox"/> (c) New or Revised Description <input type="checkbox"/> (d) Schedule for: <input type="checkbox"/> Description <input type="checkbox"/> Additional Particulars <input type="checkbox"/> Other <input checked="" type="checkbox"/></p>												
<p>(8) This Document provides as follows: The Corporation of the Town of Hawkesbury has an unregistered estate, right, interest or equity in the land registered in the name of Marcal Belanger Holdings Inc. in respect of the land registered as Part of Parcel 1-6 in the Register for Section M-19; And hereby applies under section 71 of the Land Titles Act for the entry of a Notice of Option to Purchase in the register for the said parcel. I hereby authorize the land registrar to delete the notice from the parcel on the 1st day of May, 2045, unless extended, upon further application, for an additional period.</p> <p style="text-align: right;">Continued on Schedule <input type="checkbox"/></p>													
<p>(9) This Document relates to instrument number(s):</p>													
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:80%;">Name(s)/Nom(s)</th> <th style="width:5%;">Y/A</th> <th style="width:5%;">M/M</th> <th style="width:10%;">D/A</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>THE CORPORATION OF THE TOWN OF HAWKESBURY</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>By its Solicitor: J.J. Edmond Woods, Q.C.</td> <td>1996</td> <td>11</td> <td>04</td> </tr> </tbody> </table>		Name(s)/Nom(s)	Y/A	M/M	D/A	THE CORPORATION OF THE TOWN OF HAWKESBURY				By its Solicitor: J.J. Edmond Woods, Q.C.	1996	11	04
Name(s)/Nom(s)	Y/A	M/M	D/A										
THE CORPORATION OF THE TOWN OF HAWKESBURY													
By its Solicitor: J.J. Edmond Woods, Q.C.	1996	11	04										
<p>(11) Address for Service: 600 Higginson Street, Hawkesbury, Ontario, K6A 1H1</p>													
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:80%;">Name(s)/Nom(s)</th> <th style="width:5%;">Y/A</th> <th style="width:5%;">M/M</th> <th style="width:10%;">D/A</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>		Name(s)/Nom(s)	Y/A	M/M	D/A								
Name(s)/Nom(s)	Y/A	M/M	D/A										
<p>(12) Address for Service: </p>													
<p>(14) Municipal Address of Property: Main Street West, Hawkesbury, Ontario</p>	<p>(15) Document Prepared by: JJEW 95-0311 WOODS PARISIEN MICHAUD LANDRY Barristers and Solicitors 115 Main St., P.O. Box 249 Hawkesbury, Ontario K6A 2R9</p>												
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Fees and Tax/Droits et taxes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width:50%;">Registration Fee</td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">757</td> </tr> </tbody> </table>		Fees and Tax/Droits et taxes		Registration Fee				Total	757				
Fees and Tax/Droits et taxes													
Registration Fee													
Total	757												



NOTE DE SERVICE

À : Mme Jeanne Charlebois, Mairesse

De : Manon Belle-Isle, Urbaniste
Jean-Claude Miner, CBCO, CRBO, Officier en chef du bâtiment

Date : Le 21 avril 2016

OBJET : Projet proposé 126-140, rue John

MISE EN SITUATION :

Projet : Aménagement d'un Motel

Lieu : 140, rue John, Hawkesbury

Lots 2 & 3 du Plan M-20

Propriétaire : VRM CONSTRUCTION & EQUIPMENET LTD.

Zone : District Commercial Centre-Ville (CC)

HISTORIQUE :

1964: Permis no. 2166, remplacement de pompes à essence.

1966: Locataire: Hawkesbury Auto Sales Limited avec Station Service SPUR (Plan No. s/s no. 38)

1967: Permis no. 2547 = *Convert garage to factory and office building. ???*

1977: Permis no. 4311 = installation de 2 nouvelles pompes à essence avec 2 nouvelles lignes. (SPUR)

1981: Décision du comité de dérogation mineure no. 26-81. Accord de permettre l'installation souterraine d'un réservoir de 5000 gal. de diesel.

(Le contrat de location avec SPUR se termine le 18 sept. 1986.)

1986- oct. 28 : Un permis est émis pour une enseigne de la bannière Ultramar.

Aujourd'hui, les usages de la propriété sont :

Une station-service de type «Gas Bar » avec un dépanneur et un magasin d'articles usagés.

PROJET PROPOSÉ :

Le requérant propose d'aménager un motel à l'intérieur du bâtiment existant. Bien que le requérant prétend que cet usage a toujours existé nous n'avons aucune information que cet usage a existé conformément aux normes municipales et provinciales (OBC).

Selon le service d'urbanisme, le zonage permet un motel dans la zone commercial centre-ville (cc). Toutefois, l'article 3 du règlement no. 22-2013 sur les plans d'implantations (Site Plan Control by-law), stipule à l'article 3 que la zone CC est sujette au-dit règlement, et ce en vertu de l'article 41(3) de la Loi sur l'aménagement du territoire. De plus, l'article 6 spécifie bien que toute demande pour un permis de construction à l'intérieur d'une zone identifiée à la section 3 du règlement no. 22-2013 est assujettie aux dispositions de plan d'implantation dans les circonstances suivantes :

- 6.1 Toute nouvelle construction d'un bâtiment principal;
- 6.2 Tout agrandissement d'un bâtiment principal supérieur à 10% de la superficie de plancher du bâtiment ; et
- 6.3 Tout développement ayant un impact sur la gestion des eaux pluviales.

L'article 8, spécifie les documents qui doivent accompagner ladite demande et l'article 9 décrit les informations requises ainsi que les rapports, dont, un rapport sur la gestion des eaux pluviales et une étude de circulation, si applicable.

Notamment, l'article 11 cite une liste d'items que le requérant doit se conformer, tel que :

- 11.1 Le propriétaire est tenu de paver les aires de stationnement et les voies d'accès selon les normes de la ville;
- 11.2 Le propriétaire doit installer des bordures de béton monolithiques;
- 11.4 Le propriétaire est responsable de fournir un volume d'eau adéquat pour chacun des bâtiments, pour fin de protection-incendie, en conformité aux normes établies par le service des incendies (FUS).

Bref, le projet de M. Zafiratos est considéré comme un projet applicable audit règlement 22-2013 étant donné que l'ajout du nouveau usage va augmenter un nombre de 6 stationnements en surplus, soit en minimum de 23 stationnements en considérant le motel de 25 chambres, le dépanneur et la station services. Comparativement au nombre requis actuellement qui est 9.5, pour le dépanneur, la boutique et la station-service. Selon la section 2, un ajout de plus de 6 stationnements est sujet à une entente.

Construction

9 février, 2015 : rencontre avec le promoteur, l'architecte retenu pour son projet, représentants des comtés unis et de la ville.

10 février, 2015 : correspondance reçue de l'architecte avec l'explication du projet.

19 février, 2015 : correspondance entre Louis Prévost et le développeur pour l'informer des exigences requises pour le zonage avec note lui mentionnant qu'il ne pouvait pas obtenir un permis de construction aussi longtemps que son entente soit complétée .

18 mars, 2015 : Une rencontre avec M. Zafiratos pour réviser des plans du bâtiment non complet

25 mars, 2015: Correspondance avec le développeur pour l'informer qu'il doit compléter une entente avec la ville et par la suite il pourra appliquer pour un permis de construction, mais il doit soumettre une demande complète avec tous les plans et l'information requise.

L'information requise pour un permis de construction lui a été remis à nouveau.

Plusieurs autres rencontres ont eu lieu durant l'année pour tenter de lui faire comprendre les prérequis.

Carte :



Cordialement,

Manon Belle-Isle, MCIP, RPP
Urbaniste

Jean-Claude Miner, CBCO, CRBO
Officier en chef du bâtiment



- Architectural
- Inspection
- Pre-qualification
- Pro-bids
- Detailed estimates on problems

10110552

cc: M Bellis

JP

GB

JCM

✓ Comité d'U.O.O.

April 12, 2016

To; Corporation of the Town of Hawkesbury
600 Higginson, Hawkesbury, Ontario.

Client; VRM Construction and Equipment Ltd.

Reference; Application for Permit, Alteration and Improvement Proposal at
126-140 John St., Hawkesbury, Ontario.

To whom it may concern;

I am writing on behalf of the aforementioned client concerning the application for Permit in regards to our proposal for Alterations and Improvements to the existing commercial building bearing civic address 126 – 140 John St., Hawkesbury, Ontario.

I was mandated by my client as a professional Engineer to assemble a technical proposal for improvement to the existing commercial building, identified above, for the purpose of obtaining a permit and ultimately re-instate the buildings occupancy to that of long prior occupancy which is a motel of 25 rooms integrated with the existing convenience store and gas bar. The feasibility of conserving the existing surface area and structure was the most viable option and cost effective.

After consulting the Corporation of the Town of Hawkesbury for realization of our proposal and what documentation is required so as to file an application for permit, we obtained this information from the responsible department. A meeting was scheduled between Municipal staff, The Architect, The Engineer and clients whereby information was exchanged and technical questions clarified. Documentation pertaining to preparing of plans and specifications to be remitted with the permit application received. I myself then undertook to coordinate technical and architectural details and specifications all in line with the "checklist" which the municipal authority provided.

In the late fall of 2015, the plans and specification documents and reports for the project were completed in accordance with the municipalities requirements. Just before the Christmas Break, the Site Plan documents were submitted for a preliminary review and were accepted with certain commentary. The corrections were implemented and the Plans were re-submitted along with the application fees / deposit demanded as part of the permit application. This was January 5, 2016. At this same time, my clients were notified that the file will be reviewed and a two week delay should be expected for the remittance of the "Improvement" permit.

It was a frustrating three months wait, with no explanation for the reason of the delay, before we received a letter from the municipality of Hawkesbury outlining the request for additional documents and reports above and beyond what I have assembled to date. This was unexpected information of which I myself and my client were never made aware of.

We have now reached a stale-mate in the projects permit application process for reasons unknown. I believe that I have assembled and coordinated all documents in accordance with the requirements

THE TOWN OF HAWKESBURY
Sign / Received

15 AVR. 2016

that were set out by the Municipality and that the commentary and request for additional studies, as iterated in your letter dated March 16, 2016, are unwarranted and have caused undue prejudice to my clients.

I would like to clarify that this project undertakes to improve an existing building which is on an existing property exploited by a commerce which is already serviced by the municipal infrastructure. The proposal concerns cosmetic improvements all in satisfaction to by-law and regulation currently in effect. There are no structural modifications, the site-plan and water management on the property will not change, there will not be any excavation and the convenience store and gas bar will continue to operate as existing.

It is a simple project to re-instate occupancy of the building and have a positive impact in my opinion on the immediate neighbourhood, not to mention a betterment overall for the municipality of Hawkesbury.

In summary, I feel that I have satisfied my mandate to my client and satisfied the requirements of the Municipality of Hawkesbury so as my client may obtain the Permit as he applied for without further delay.

In trust that this is to your understanding, Sincerely,

Jimmy Vathis P. Eng.




A copy has been given to the Chief Building Official,
M. Jean-Claude Miner

VILLE DE HAWKESBURY / TOWN OF HAWKESBURY

SUMMARY BUILDING PERMITS 2016

Mois/ Month	Unités créées Units Created	RÉSIDENTIEL Nouveau/ New		RESIDENTIAL Additions Réparations/Repairs		COMMERCIAL Nouveau/ New		COMMERCIAL Additions Réparations/Repairs	
		#	\$	#	\$	#	\$	#	\$
Jan./Jan.	0	0	0.00 \$	2	25,000.00 \$	0	0.00 \$	1	582,500.00 \$
Fév./Feb.	0	0	0.00 \$	5	81,500.00 \$	0	0.00 \$	3	3,000.00 \$
Mars/March	0	0	0.00 \$	7	70,500.00 \$	0	0.00 \$	5	69,000.00 \$
Avril/April	0	0	0.00 \$	11	79,500.00 \$	0	0.00 \$	5	94,550.00 \$
Mai/May									
Juin/June									
Juillet/July									
Août/Aug.									
Sept.									
Oct.									
Nov.									
Déc./Dec.									
Total	0	0	0.00 \$	25	256,500.00 \$	0	0.00 \$	14	749,050.00 \$
Nombre total de permis émis (incluant démolition) / Total number of permits issued (including demolition): (Commercial-réparations comprend permis pour enseignes)									


 Jean-Claude Miner, CRBO, CRBO
 Chef du Service du bâtiment / Chief Building Official

Mois/ Month	INDUSTRIEL		INDUSTRIAL		INSTITUTIONNEL		INSTITUTIONAL		DEMOLITION
	Nouveau/		Additions		Nouveau/		Additions		Total Res
	#	\$	#	\$	#	\$	#	\$	#
Jan./Jan.	0	0.00 \$	1	355,000.00 \$	0	0.00 \$	0	0.00 \$	0
Feb./Fév.	0	0.00 \$	0	0.00 \$	0	0.00 \$	0	0.00 \$	0
March/Mars	0	0.00 \$	0	0.00 \$	0	0.00 \$	0	0.00 \$	2
April/Avril	0	0.00 \$	0	0.00 \$	0	0.00 \$	2	63,000.00 \$	0
May/Mai									
June/Juin									
July/Juillet									
Aug./Août									
Sept.									
Oct.									
Nov.									
Dec.									
Total	0	0.00 \$	1	355,000.00 \$	0	0.00 \$	2	63,000.00 \$	2

SUMMARY - BUILDING PERMITS 2016

MONTH	REVENUES	YEAR: 2016		YEAR: 2015	
		NO. OF PERMITS	VALUE OF CONSTRUCTION	NO. OF PERMITS	VALUE OF CONSTRUCTION
JAN	12,382.00 \$	4	962,500.00 \$	2	11,000.00 \$
FEB	1,706.00 \$	8	84,500.00 \$	3	19,000.00 \$
MAR	1,990.00 \$	12	139,500.00 \$	14	558,000.00 \$
APR	3,415.00 \$	18	237,050.00 \$	16	363,600.00 \$
MAY		0	- \$	22	151,000.00 \$
JUNE		0	- \$	30	3,363,500.00 \$
JULY		0	- \$	16	87,500.00 \$
AUG		0	- \$	22	1,163,000.00 \$
SEPT		0	- \$	21	277,500.00 \$
OCT		0	- \$	14	213,600.00 \$
NOV		0	- \$	12	3,605,500.00 \$
DEC		0	- \$	14	113,200.00 \$
TOTAL	19,493.00 \$	42	1,423,550.00 \$	186	9,926,400.00 \$