

COMITÉ D'ÉTUDE DES DEMANDES DE DÉMOLITION

PROCÈS-VERBAL

Réunion du lundi 23 septembre 2019 à 19h00
Salle Madeleine-Lahaye au 500, montée de l'Église à L'Île-Bizard

Membres présents :	M. Yves Sarault, conseiller d'arrondissement, président du comité de démolition M. Christian Larocque, conseiller d'arrondissement M. Jean-Pierre Tanguay, citoyen M. Robert Richer, citoyen Mme Geneviève Labrosse, citoyenne
Membres absents :	M. Marcel Labbé, citoyen M. François d'Auteuil, citoyen
Non-membres présents :	M. Sylvain Provencher, Chef de division, Urbanisme permis et inspections, secrétaire du comité consultatif d'urbanisme

L'assemblée est ouverte à 19h01

1) **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par M. Robert Richer et appuyé par Mme Geneviève Labrosse.

QUE l'ordre du jour soit adopté tel que rédigé.

2) **ADOPTION DU PROCÈS VERBAL DU 17 JUIN 2019**

Il est proposé par Mme Geneviève Labrosse et appuyé par M Yves Sarault.

QUE le procès-verbal soit adopté tel que rédigé.

Monsieur Jean-Pierre Tanguay s'intègre au comité à 19h03.

3) **15833 GOUIN OUEST : DÉMOLITION DU BÂTIMENT PRINCIPAL**

La présente demande de démolition a été déposée en septembre 2019. Celle-ci vise un immeuble municipal vacant depuis plusieurs années et qui est en mauvais état. Ce bâtiment est situé sur Gouin, un tracé fondateur d'importance pour la région. De plus, il se trouve dans un secteur de valeur exceptionnelle et dans le parcours riverain.

Depuis 2017, l'arrondissement s'est porté acquéreur de quelques propriétés adjacentes à celle qui est visée par la demande. Ces actions ont été réalisées dans l'optique de développer un nouveau parc à Sainte-Geneviève.

Un inventaire des matières préoccupantes a été réalisé entre 2017 et 2018 pour caractériser les différents bâtiments retrouvés sur ces propriétés. Les conclusions de ce rapport indiquent la présence d'amiante et d'autres matières préoccupantes au 15 833, boulevard Gouin Ouest.

À l'heure actuelle, aucun projet de remplacement défini n'a été soumis. Toutefois, un mandat a été octroyé à une firme externe afin de réaliser un plan d'aménagement pour le futur parc. Le milieu d'insertion est composé de bâtiment de styles, fonctions et variées.

3.1) **ANALYSE DE LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT PRINCIPAL**

Date de construction : 1964

Style : Bâtiment commercial du style art moderne du milieu du siècle

Conservation : Dégradé

Condition : Vacant depuis plusieurs années

Détails :
- Construction de plain-pied;
- Forme éclectique;
- Toit plat se prolongeant en façade avant pour créer un avant-toit au-dessus de l'entrée principale
- Revêtement extérieur composé de briques blanches en façade et de briques rouges sur les autres façades;
- Implantation typique pour un bâtiment commercial, donnant pignon sur rue;

Historique de l'occupation du bâtiment :

XXXX à 1989 : Ameublement Sexton enr.

1994 à 2001 : Services alimentaires Ville Marie Ltée.

2001-2003 : Jean-Yves Leroux

2003-2017: Reuven Malz et Ruth Gray

2017 à aujourd'hui : Propriété de l'arrondissement

Finalement, selon «S.M. Environnement (Une division de Les Consultants S.M. inc.)» le bâtiment contient des matériaux contaminés :

« Parmi les trente (30) échantillons prélevés dans l'ensemble des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante, les analyses de laboratoire ont révélé la présence de fibres d'amiante de type Chrysotile au sein de quatre (4) échantillons. Des concentrations en amiante égales ou supérieures à 0,1 % ont été retrouvées dans des matériaux. La localisation de ces échantillons est indiquée sur les plans à l'annexe 1 ainsi que dans le tableau 4 ci-dessous »

3.2) Analyse du programme de réutilisation du sol

À court terme, le terrain sera nivelé et gazonné. Sur un horizon de 1 à 3 ans, l'arrondissement planifie l'aménagement d'un parc à cet endroit.

3.3) Avis final

Conformément à la réglementation applicable, un affichage sur le site internet de la ville et sur le bâtiment a été fait. À partir du jour de l'affichage, les personnes souhaitant se prononcer sur le projet de démolition bénéficiaient alors d'un délai de 10 jours pour transmettre une opposition.

Aucune personne n'a manifesté une opposition à la démolition à l'intérieur du délai de 10 jours.

Il est proposé par M. Robert Richer et appuyé par M. Jean-Pierre Tanguay,

QUE le comité de démolition autorise la demande de démolition du bâtiment situé au 15833, boulevard Gouin ouest, lot no 1 843 717 du cadastre du Québec, conformément au Règlement régissant la démolition d'immeubles (CA28 0019).

4) VARIA

Aucune discussion.

5) LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Il est proposé par M. Jean-Pierre Tanguay et appuyé par M. Robert Richer,

QUE l'assemblée soit levée à 19h15

Yves Sarault
Président du comité de démolition

Sylvain Provencher
Chef de division urbanisme, permis et inspections