

COMITÉ D'ÉTUDE DES DEMANDES DE  
DÉMOLITION

---

DÉCISION NUMÉRO : DÉMO-2014-04

---

DEMANDE DE CERTIFICAT  
D'AUTORISATION DE DÉMOLITION :

Requérant : Commission scolaire de  
Montréal (CSDM)

Immeuble visé : **3571-3603, rue Adam**

Demande de  
certificat 3000761690  
d'autorisation de  
démolition :

Numéro de 2140492021  
dossier :

---

DÉCISION SUITE À LA SÉANCE PUBLIQUE TENUE LE 29 OCTOBRE 2014, À 18 H 30, AU 6854, RUE SHERBROOKE EST, À MONTRÉAL, À LAQUELLE SIÈGENT MESDAMES MARIA KARTERIS ET ÈVE KIRLIN AINSI QUE MESSIEURS RICHARD CELZI, JEAN-FRANÇOIS CHARBONNEAU ET MICHEL LINCOURT SOUS LA PRÉSIDENTE DE MONSIEUR ÉRIC ALAN CALDWELL, FORMANT LE QUORUM.

---

ATTENDU QUE le 24 avril 2014, la CSDM, propriétaire de l'immeuble situé aux 3571-3603, rue Adam, a soumis une demande portant le numéro 3000761690 pour obtenir un certificat d'autorisation de démolition pour le bâtiment érigé;

ATTENDU QU'un avis annonçant la tenue d'une séance du comité consultatif d'urbanisme le 29 octobre 2014 ayant trait à l'étude de la demande du certificat d'autorisation de démolition, a été publié le 14 octobre 2014 et affiché sur l'immeuble à la même date;

## COMITÉ D'ÉTUDE DES DEMANDES DE DÉMOLITION

---

DÉCISION NUMÉRO : DÉMO-2014-04

---

ATTENDU qu'une seule opposition écrite à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition a été reçue par le secrétaire d'arrondissement en date du 24 octobre 2014, à 16 h 30 et qu'aucune opposition n'a été entendue lors de la séance publique du comité du 29 octobre 2014;

ATTENDU QUE le comité a tenu une séance publique le 29 octobre 2014 et a donné au requérant et à toute autre partie intéressée l'opportunité d'être entendus à cette occasion;

ATTENDU QUE le comité a considéré, entre autres, les représentations du requérant, les représentations des autres parties intéressées, les différents rapports d'inspection demandés par le requérant ainsi que le rapport de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises;

EN CONSÉQUENCE, LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DÉCIDE EN DATE DU 31 OCTOBRE 2014 :

D'ACCORDER le certificat d'autorisation de démolition pour l'immeuble, le tout conformément au Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA02-27006), dont les adresses principales sont le 3571-3603, rue Adam, situé sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, district d'Hochelaga;

ET

D'APPROUVER les travaux projetés (projet de remplacement), tels que représentés dans le document préparé par la firme Birtz Bastien Beaudoin Laforest Architectes (BBBL), daté du 14 octobre 2014, aux conditions suivantes :

➤ DE FOURNIR deux lettres de garantie bancaire irrévocable :

- une première au montant de 995 000 \$, afin de s'assurer de la conservation et de la pérennité de certains éléments architecturaux d'origine inclus au projet, laquelle pourra être libérée lorsque le programme de réutilisation du sol sera complété et conforme aux conditions de la décision du comité et suite à des travaux réalisés à l'aide d'un permis valide;

## COMITÉ D'ÉTUDE DES DEMANDES DE DÉMOLITION

---

### DÉCISION NUMÉRO : DÉMO-2014-04

---

- une deuxième au montant de 10 000 \$, laquelle pourra être libérée lorsque les travaux d'aménagement paysager seront complétés et conformes aux conditions de la décision du comité et suite à des travaux réalisés à l'aide d'un permis valide.

La durée de validité des lettres de garantie bancaire irrévocable devra être de 60 mois maximum suivant la délivrance du certificat d'autorisation de démolition.

Les travaux de reconstruction doivent être terminés dans les 60 mois suivant l'émission du certificat d'autorisation de démolition.

#### ➤ D'EXIGER LES MODIFICATIONS SUIVANTES :

- De souligner davantage le couronnement de la nouvelle école, qui semble encore trop discret comparativement à celui du portail récupéré et ceci, afin de marquer la distinction entre la base, le corps et le couronnement du bâtiment et ainsi rappeler la composition tripartite originale de l'école Baril;
- De soumettre un plan d'aménagement paysager complet pour l'ensemble du terrain non construit, réalisé par un architecte paysager;
- De préciser davantage l'utilisation, le traitement et l'aménagement de l'ensemble du parvis de l'école Baril en déterminant la limite entre l'espace privé et l'espace civique;
- De fournir un relevé photographique du portail conservé incluant le couronnement et les détails architecturaux avant l'émission du certificat d'autorisation de démolition;
- De présenter, avant l'émission du permis de construction, le projet de reconstruction en révision architecturale à une séance ultérieure du comité en incluant un scénario du prolongement des arches jusqu'au sol du portail conservé;
- Qu'aucune sortie de ventilation ou autre équipement mécanique ne soit installé sur les façades des bâtiments.

#### LA DÉCISION PRÉCITÉE EST MOTIVÉE PAR LES CONSIDÉRATIONS SUIVANTES :

- Les imprévus de chantier rencontrés dans le cadre du projet de réhabilitation de l'immeuble et les coûts déjà investis;

## COMITÉ D'ÉTUDE DES DEMANDES DE DÉMOLITION

---

### DÉCISION NUMÉRO : DÉMO-2014-04

---

- L'examen minutieux de l'ensemble des études des différents professionnels mandatés par la CSDM, rendues publiques par celle-ci, et déposées à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises ainsi qu'aux membres du comité;
- Les avis divergents des professionnels externes et de la Direction de santé publique de Montréal (DSP) quant aux solutions à mettre en œuvre pour assurer l'achèvement et l'intégrité du projet;
- L'impossibilité de garantir la mise en place d'un environnement sain et sécuritaire pour les usagers du bâtiment à moyen et long terme;
- Le bâtiment est vacant depuis plus de trois ans, ce qui a occasionné le déplacement des élèves et du personnel vers d'autres écoles. Cette situation particulière n'offre pas un environnement pédagogique et un niveau de service adéquats;
- Il n'y a pas de préjudice causé à des locataires;
- Avec certaines améliorations, le programme de réutilisation du sol sera bonifié;
- Le programme de réutilisation du sol, incluant les modifications exigées, s'avère de bonne qualité;
- Le comité avait déterminé que le projet de la nouvelle école devait s'avérer de qualité égale ou supérieure à l'ancienne école. Le comité estime, que tant sur le plan de l'intégration dans son milieu physique, que sur le plan de l'adéquation au besoin du milieu et des élèves en particulier, le projet répond aux attentes exprimées.

#### MALGRÉ LA DÉCISION :

À la lumière de l'analyse de l'ensemble de la documentation soumise par la CSDM, les membres du comité constatent le manque d'entretien régulier accordé à l'école Baril.

Les membres du comité mentionnent qu'il serait important de s'inspirer des avancées et solutions technologiques de réhabilitation éprouvées ailleurs dans le monde afin de contrer le problème lié à la contamination fongique.

Les membres du comité constatent que la pérennité de nos bâtiments scolaires passe par l'application d'un programme régulier d'entretien.

COMITÉ D'ÉTUDE DES DEMANDES DE  
DÉMOLITION

---

DÉCISION NUMÉRO : DÉMO-2014-04

---

Les membres du comité précisent que cette recommandation vise essentiellement le problème ponctuel de l'école Baril et ne veut créer aucun effet d'entraînement sur l'avenir d'autres lieux patrimoniaux menacés ou créer aucun précédent pour d'autres écoles, immeubles institutionnels voire des ensembles résidentiels possiblement aux prises avec des problèmes de contamination fongique.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

RENDUE À MONTRÉAL, le 31 octobre 2014

Le secrétaire du comité,



---

Réjean Boisvert, chef de division - Urbanisme