

COMITÉ D'ÉTUDE DES DEMANDES DE
DÉMOLITION

DÉCISION NUMÉRO : 27-DEMO-2021-0002

DEMANDE DE CERTIFICAT
D'AUTORISATION DE DÉMOLITION :

Requérant :	Stéphanie St-Marseille
Immeuble visé :	3205, avenue Lebrun
Demande de certificat d'autorisation de démolition :	3002483334
Numéro de dossier :	2210492006

DÉCISION SUITE À LA SÉANCE PUBLIQUE TENUE LE 9 MARS 2021, À 10 H 25, EN VIDÉO CONFÉRENCE, À LAQUELLE ASSISTENT MESDAMES SUZIE MIRON, MYLÈNE POIRIER, LAURENCE LAVIGNE-LALONDE, MANON OTTO ET MARIE-LINE DES ROCHES AINSI QUE MESSIEURS GUILLAUME MARCOUX, JEAN-FRANÇOIS CHARBONNEAU ET NICOLAS LETOURNEAU SIÉGEANT SOUS LA PRÉSIDENCE DE MADAME KARINE BOIVIN ROY, FORMANT LE QUORUM.

ATTENDU QUE la requérante, Mme Stéphanie St-Marseille, mandatée par Daniel Laberge, le propriétaire du bâtiment situé au 3205, avenue Lebrun, a soumis une demande portant le numéro 3002483334 pour obtenir un certificat d'autorisation de démolition pour le bâtiment érigé;

ATTENDU QU'un avis annonçant la tenue, le 9 mars 2021, d'une séance du comité d'études des demandes de démolition ayant trait à l'étude de la demande du certificat d'autorisation de démolition, a été publié le 3 février 2021 et affiché sur l'immeuble le 1 février 2021;

ATTENDU QU'aucune opposition à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition n'a été reçue par la secrétaire d'arrondissement en date du 24 février 2021, à 16 h 30;

ATTENDU QUE le comité a tenu une séance publique le 9 mars 2021 et a donné au requérant et à toute autre partie intéressée l'opportunité d'être entendus à cette occasion;

COMITÉ D'ÉTUDE DES DEMANDES DE
DÉMOLITION

DÉCISION NUMÉRO : 27-DEMO-2021-0002

ATTENDU QUE le comité a considéré, entre autres, les représentations du requérant et le rapport de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises;

EN CONSÉQUENCE, LE COMITÉ D'ÉTUDES DES DEMANDES DE DÉMOLITION DÉCIDE :

D'ACCORDER LE CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION DEMANDÉ, LE TOUT CONFORMÉMENT AU RÈGLEMENT RÉGISSANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES RCA02-27006, AVEC LA CONDITION SUIVANTE :

- De fournir deux lettres de garantie bancaire irrévocable :
 - Une première au montant de 18 000 \$, 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. Ce montant pourra être encaissé à titre de pénalité dans le cas où les conditions ne seraient pas respectées;
 - Une deuxième au montant de 2 500 \$, 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. Ce montant pourra être encaissé à titre de pénalité dans le cas où les conditions ne seraient pas respectées.

La durée de validité des lettres de garantie bancaire irrévocable devra être de 60 mois minimum 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. Dans le cas contraire, la garantie bancaire sera encaissée à titre de pénalité.

Le certificat d'autorisation de démolition sera sans effet si les travaux autorisés par celui-ci ne sont pas débutés dans les 24 mois suivant la date de la décision et la garantie bancaire sera libérée.

AINSI QUE D'APPROUVER LES TRAVAUX PROJETÉS (PROJET PRÉLIMINAIRE DE REMPLACEMENT), TELS QUE REPRÉSENTÉS SUR LE DOCUMENT PRÉPARÉ PAR LA FIRME ST-MARSEILLE ARCHITECTURE, DATÉ DU 26 NOVEMBRE 2020 AVEC LA CONDITION SUIVANTE :

COMITÉ D'ÉTUDE DES DEMANDES DE
DÉMOLITION

DÉCISION NUMÉRO : 27-DEMO-2021-0002

- Le projet de remplacement est soumis à une révision architecturale selon le Titre VIII du Règlement d'urbanisme (01-275), et sera évalué par le comité consultatif d'urbanisme, et ce, avant l'émission du permis de construction.

LA DÉCISION PRÉCITÉE EST MOTIVÉE PAR LES CONSIDÉRATIONS SUIVANTES :

- le bâtiment comporte de nombreuses composantes en mauvais état;
- la rénovation du bâtiment n'est pas envisageable;
- il n'y a aucun préjudice causé aux locataires;
- le programme préliminaire de réutilisation du sol est justifié et conforme.

Le requérant est, entre autres, informé que tout intéressé peut, dans les trente (30) jours de la décision du comité, interjeter appel de cette décision, par écrit, devant le conseil d'arrondissement et de son effet sur la délivrance du permis.

RENDUE À MONTRÉAL, le 9 mars 2021

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Le secrétaire du comité,



Réjean Boisvert, chef de Division urbanisme