

# Comité de démolition

•

Mardi le  
8 décembre 2020



MHM



Mercier  
Hochelaga-Maisonneuve  
Montréal



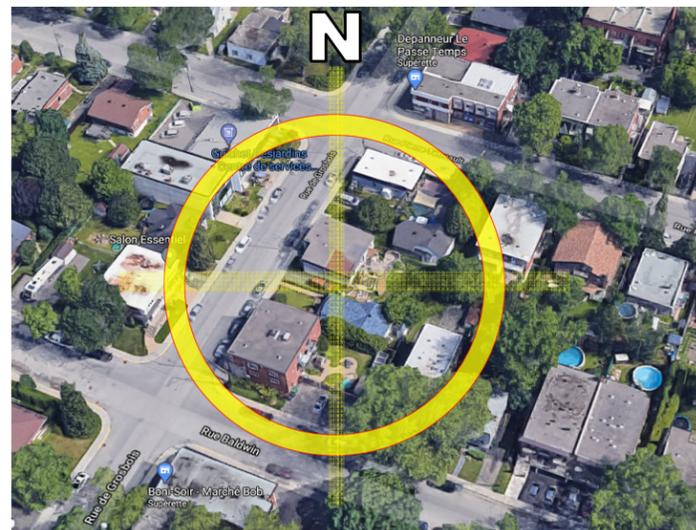
# Certificat de démolition

## 8616-8630-8636, rue De Grosbois

### District Tétreaultville

Situé au sud de la rue De Grosbois  
entre les rues Pierre-Tétreault et Baldwin

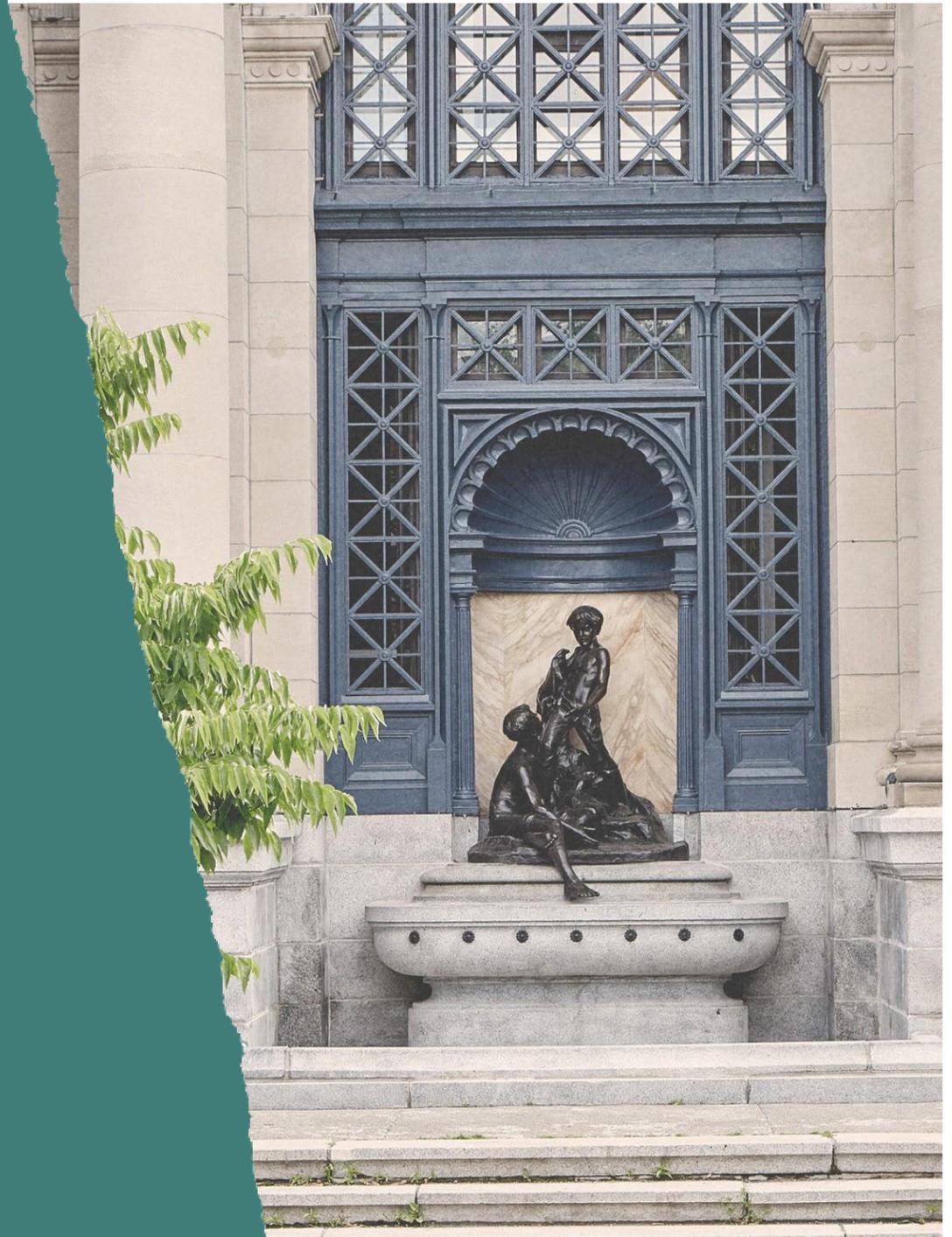
*Hors-Secteur significatif et Hors PIIA*  
*RCA02-27006 – Comité de démolition requis*



# Sommaire

- 01 Contexte
- 02 Contexte et Règlement d'urbanisme - Le projet de remplacement
- 03 Extraits du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA02-27006)
- 04 État de l'immeuble
- 05 Détérioration de l'apparence architecturale de l'immeuble
- 06 Coût de la restauration
- 07 Préjudices causés à des locataires
- 08 Programme préliminaire de réutilisation du sol
- 09 Affichage et avis public
- 10 Opposition(s) motivée(s)
- 11 Lettres de garantie bancaire
- 12 Recommandation de la DAUSE aux membres du comité de démolition

# 01 Contexte





**8616**  
Lot 2 454 759



**8630**  
Lots 1 710 126  
2 455 049



**8636**  
Lot 1 710 125

## Photo du contexte existant (tiré du requérant le 4 septembre 2019)

Les trois bâtiments sont situés sur le côté sud de la rue De Grosbois, entre les rues Baldwin et Pierre-Tétreault.

Les propriétés ne sont pas situées dans un secteur significatif ni en secteur PIIA.

**02 Contexte et Règlement  
d'urbanisme –  
Le projet de remplacement**





Le projet de remplacement consiste en la construction de quatre immeubles résidentiels de deux étages, avec sous-sol, implanté en mode contigu, sur les lots 2 454 759 (ancien 8616), 1 710 126, 2 455 049 (ancien 8630) et 1 710 125 (ancien 8636). Le tout totalisant 12 logements.

**03 Extraits du Règlement  
régissant la démolition  
d'immeubles (RCA02-27006)**



## **Article 14.1**

*Avant de se prononcer sur une demande d'autorisation de démolition, le comité doit considérer les critères suivants :*

- 1° les oppositions reçues;*
- 2° l'état de l'immeuble visé par la demande;*
- 3° la détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage;*
- 4° le coût de la restauration;*
- 5° l'utilisation projetée du sol dégagé;*
- 6° lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires, les besoins de logements dans les environs et la possibilité de relogement des locataires;*
- 7° tout autre critère pertinent.*

## **Article 15**

*Le comité autorise les travaux de démolition si le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé est conforme à la réglementation en vigueur et s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties.*

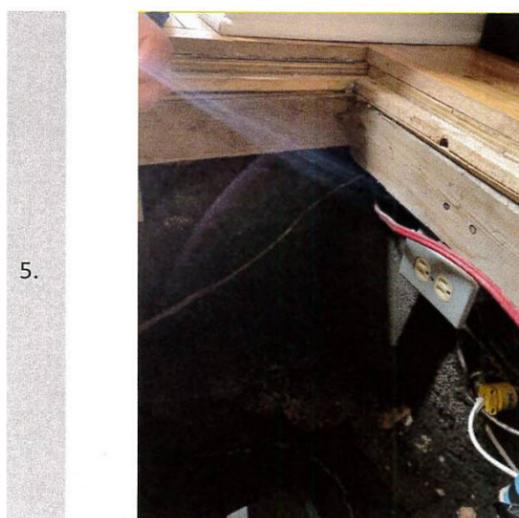
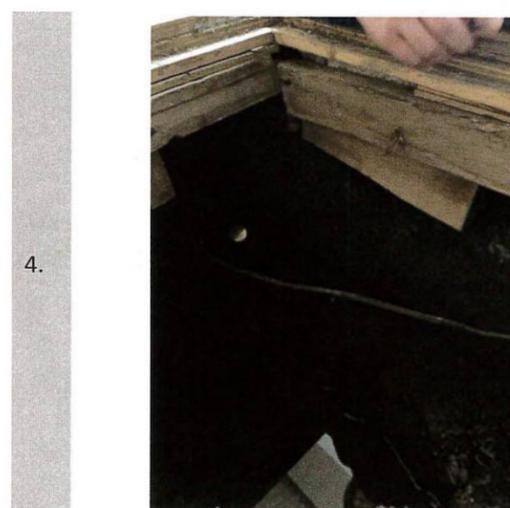
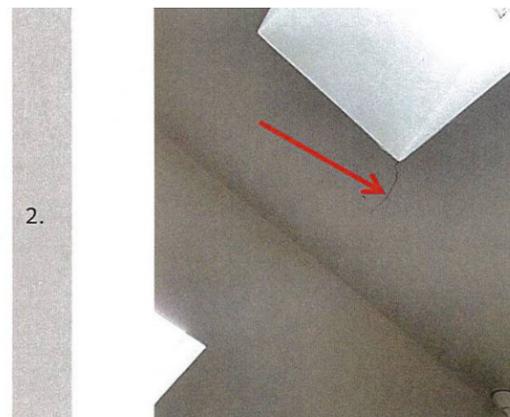
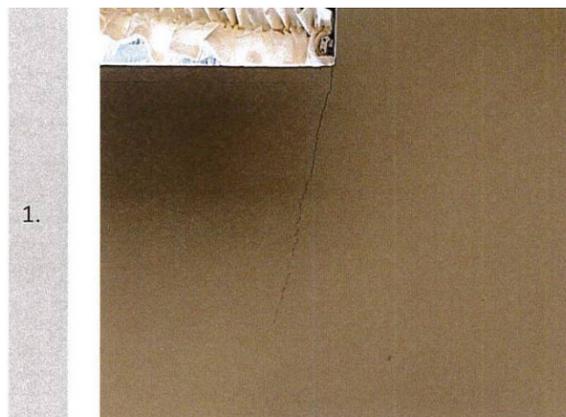
## **Article 19**

*Lorsque le comité autorise les travaux de démolition et le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, il peut :*

- 1° fixer le délai dans lequel les travaux de démolition doivent être entrepris et terminés;*
- 2° imposer toute condition relative aux travaux de démolition et au programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé;*
- 3° déterminer les conditions de relogement d'un locataire, lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements.*

## 04 État de l'immeuble

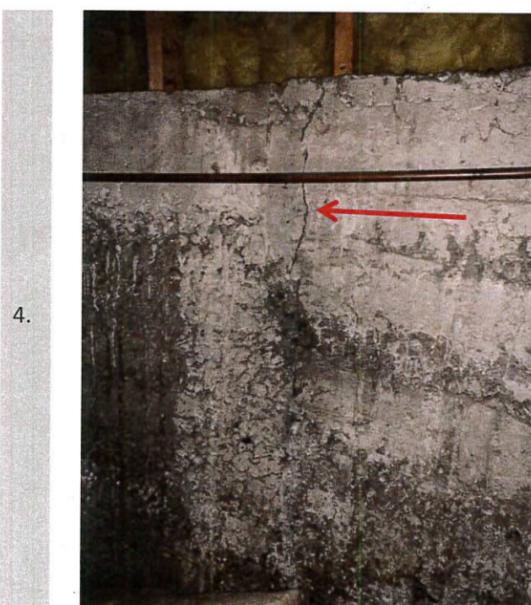
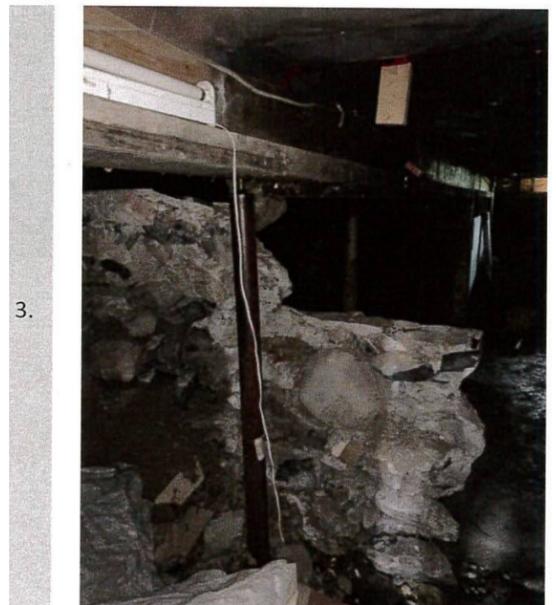
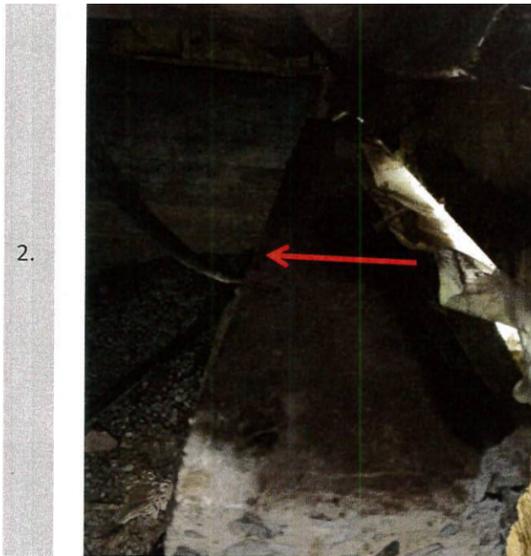




## Les motifs de la demande de démolition (8616)

Le bâtiment, une maison unifamiliale construite vers 1952, était occupé par un autre propriétaire. Il est vacant depuis le 1er août 2019 et comporte certaines composantes en mauvais état. La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) a reçu différents rapports d'expertises qui démontrent la vétusté du bâtiment. On y fait état notamment de problèmes de **fissures**, d'**étanchéité**, d'**isolation** et d'**affaissement**. De plus, plusieurs travaux de mise en conformité seraient à réaliser.

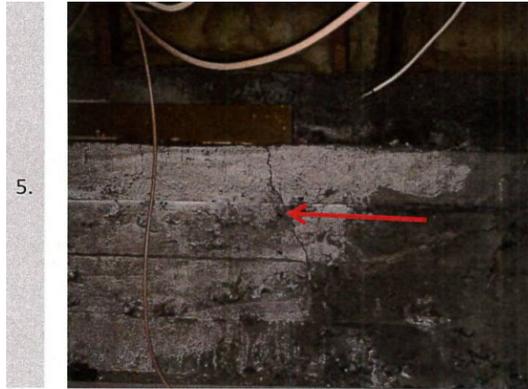
L'évaluation du bâtiment au rôle de 2020 (108 800 \$) a **diminué** depuis 2017 (109 300 \$).



## Les motifs de la demande de démolition (8630)

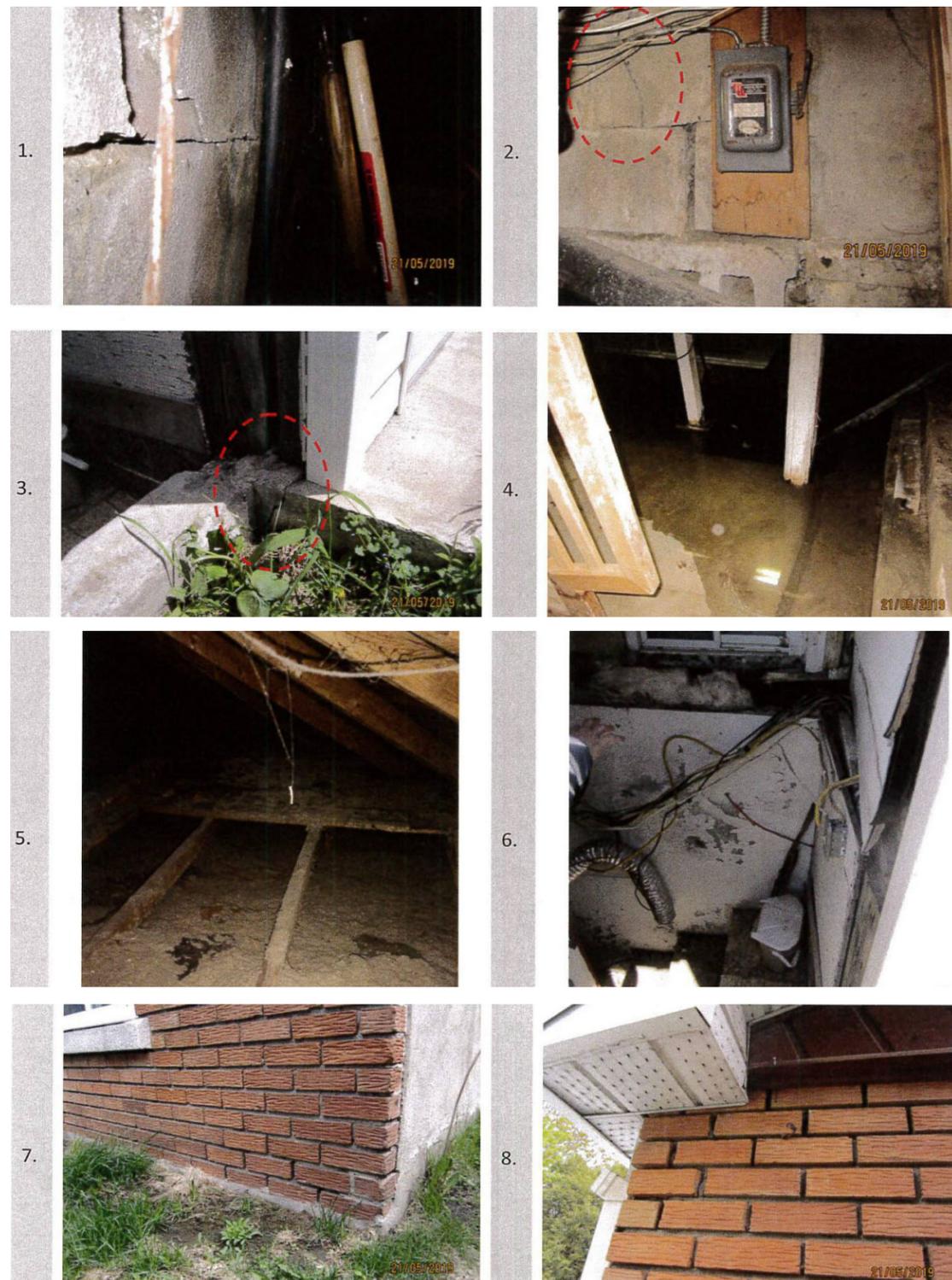
Le bâtiment, une maison unifamiliale construite vers 1910, était occupé par un autre ancien propriétaire. Il est vacant depuis le 1er juillet 2019 et comporte certaines composantes en mauvais état. La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) a reçu différents rapports d'expertises qui démontrent la vétusté du bâtiment. On y fait état notamment de problèmes de **fondations dangereuses**, **d'étanchéité**, **d'isolation** et **d'infiltration d'eau**. De plus, plusieurs travaux de mise en conformité seraient à réaliser.

L'évaluation du bâtiment au rôle de 2020 (116 400 \$) a **diminué** depuis 2017 (121 000 \$).



## Les motifs de la demande de démolition (8630) - suite

État de l'immeuble – suite.



## Les motifs de la demande de démolition (8636)

Le bâtiment, une maison unifamiliale construite vers 1952, était occupé par un autre propriétaire. Il est vacant depuis le 1er juillet 2019 et comporte certaines composantes en mauvais état. La DAUSE a reçu différents rapports d'expertises qui démontrent la vétusté du bâtiment. On y fait état notamment de problèmes de **fissures**, d'**étanchéité**, d'**isolation**, de **moisissure** et d'**humidité**. De plus, plusieurs travaux de mise en conformité seraient à réaliser.

L'évaluation du bâtiment au rôle de 2020 (102 200 \$) a **diminuée** depuis 2017 (102 900 \$).

**05 Détérioration de l'apparence architecturale de l'immeuble, de son caractère esthétique et de sa qualité de vie du voisinage**





8616

Lot 2 454 759

## Photo du contexte existant (tiré du requérant le 4 septembre 2019)



D'expression modeste et sans valeur patrimoniale, le bâtiment comprend un étage, tout comme la majorité des bâtiments voisins sur l'îlot et semble avoir subi des transformations depuis sa construction. L'immeuble a un aspect architectural atypique et une qualité moindre par rapport au cadre bâti présent dans le voisinage.

L'immeuble présente un vieillissement général de son enveloppe extérieure (en crépi). Sous le plan patrimonial le bâtiment ne possède aucun classement et n'est pas un immeuble significatif.



## Photo du contexte existant (tiré du requérant le 4 septembre 2019)

D'expression modeste et sans valeur patrimoniale, le bâtiment comprend un étage, tout comme la majorité des bâtiments voisins sur l'îlot et semble avoir subi des transformations depuis sa construction. L'immeuble a un aspect architectural atypique et une qualité moindre par rapport au cadre bâti présent dans le voisinage.

L'immeuble présente un vieillissement général de son enveloppe extérieure (en clin). Sous le plan patrimonial le bâtiment ne possède aucun classement et n'est pas un immeuble significatif.

**8630**

Lots 1 710 126  
2 455 049



## Photo du contexte existant (tiré du requérant le 4 septembre 2019)

D'expression modeste et sans valeur patrimoniale, le bâtiment comprend un étage, tout comme la majorité des bâtiments voisins sur l'îlot et semble avoir subi des transformations depuis sa construction. L'immeuble a un aspect architectural atypique et une qualité moindre par rapport au cadre bâti présent dans le voisinage. L'immeuble présente un vieillissement général de son enveloppe extérieure (en brique). Sous le plan patrimonial le bâtiment ne possède aucun classement et n'est pas un immeuble significatif.

8636

Lot 1 710 125

## 06 Coût de la restauration



**8616 (lot 2 454 759), 8630 (lots 1 710 126 et 2 455 049) et 8636 (lot 1 710 125)**

Il est estimé qu'un montant d'au-moins **200 000 \$** (par bâtiment) serait requis afin de remettre aux normes chacun des immeubles à l'étude, notamment (liste non-exhaustive) :

- Pour la nouvelle fondation et l'étanchéité;
- Pour la nouvelle charpente;
- Pour les portes et fenêtres;
- Pour la plomberie et système électromécanique;
- Pour l'enveloppe extérieure (mur et toiture);
- Pour la finition intérieure.

En conclusion, la restauration des trois immeubles n'est pas envisagée, étant donné l'état de détérioration et sur le plan économique, une rénovation majeure des bâtiments avec ou sans agrandissement ne présente pas un scénario réaliste.

07 Préjudices causés à  
des locataires



**8616 (lot 2 454 759)**

Il n'y a aucun préjudice causé aux locataires puisque le bâtiment est vacant depuis le 1er août 2019.

**8630 (lots 1 710 126 et 2 455 049)**

Il n'y a aucun préjudice causé aux locataires puisque le bâtiment est vacant depuis le 1er juillet 2019.

**8636 (lot 1 710 125)**

Il n'y a aucun préjudice causé aux locataires puisque le bâtiment est vacant depuis le 1er juillet 2019.

08

# Programme préliminaire de réutilisation du sol

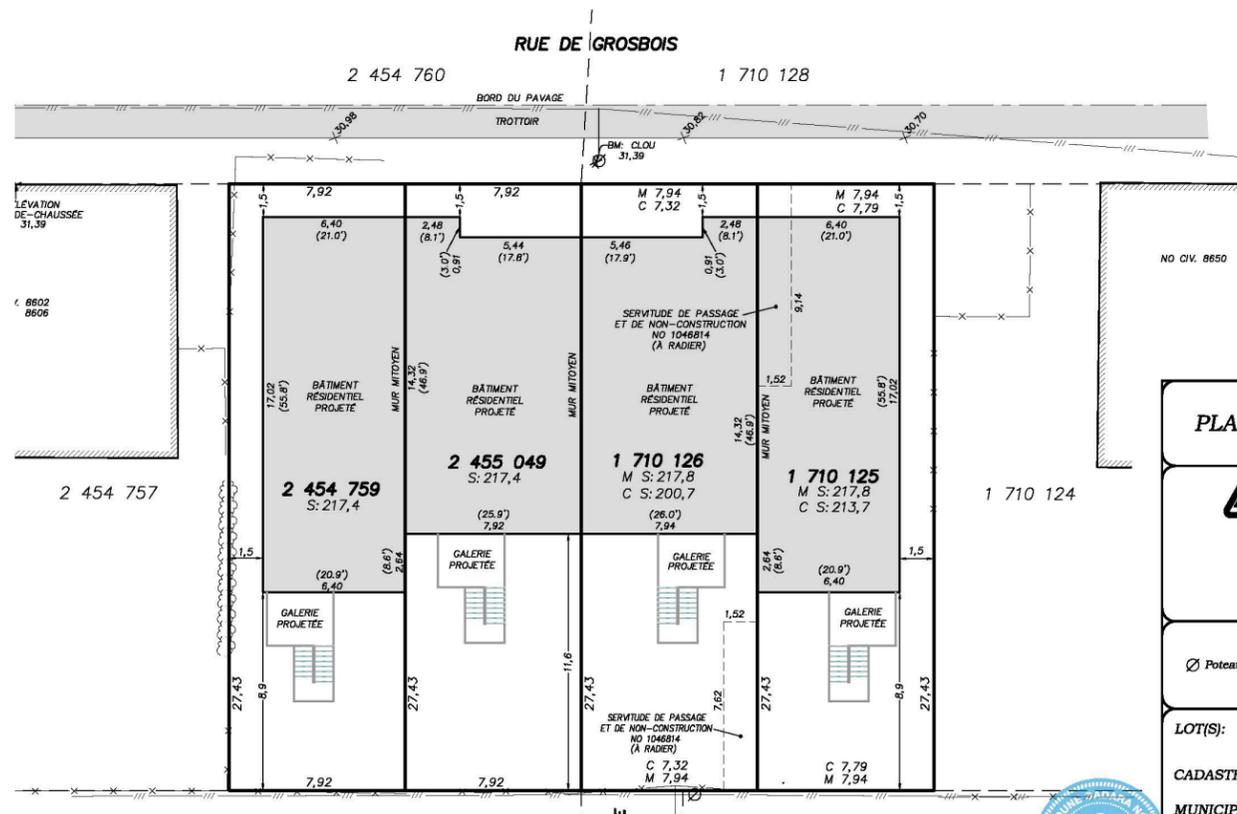




Le projet de remplacement pour le lot dégagé consiste en un bâtiment de deux étages avec un sous-sol et totalisant trois logements par lot.

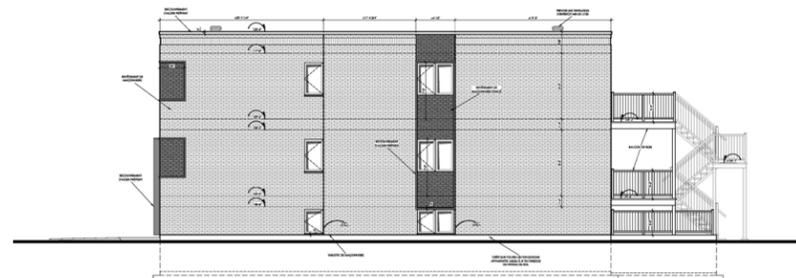
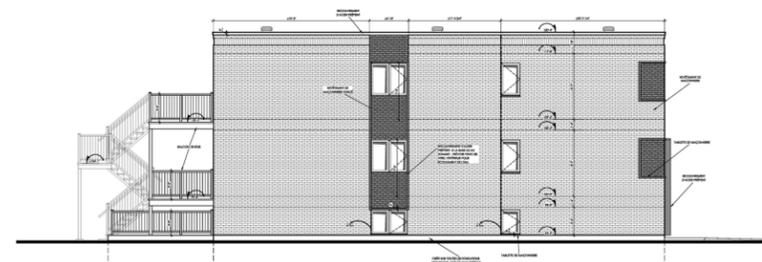
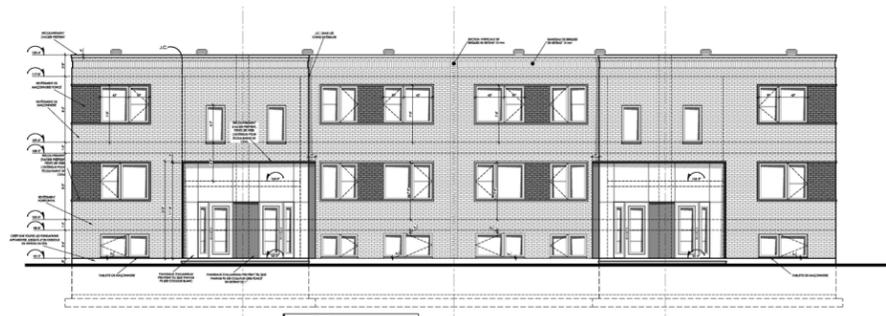
Différents éléments pour le parti architectural ont été définis par les architectes :

- Le projet proposé est de facture contemporaine et s'inscrit adéquatement dans le cadre bâti existant par ses proportions et gabarits;
- Le bâtiment offre des espaces extérieurs végétalisés;
- Le projet illustre une pluralité de matériaux (deux tonalités de brique et revêtement métallique en panneau) ainsi qu'une modulation des façades et un appareillage de brique discret et distinctif;
- L'immeuble comprend de grandes ouvertures, un rythme constant, des alignements et un rappel avec le contexte avoisinant.



Les plans préliminaires du projet ont été analysés par la Division des permis et inspections et sont conformes au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).

La DAUSE considère que le programme préliminaire de réutilisation du sol est justifié.





# 09 Affichage et avis public



## Affichage sur le bâtiment 8616 (lot 2 454 759)

En date du 11 novembre 2020



## Avis de démolition 8616 (lot 2 454 759)

**AVIS DE  
DÉMOLITION**

Une demande de certificat d'autorisation de démolition pour le bâtiment ci-après mentionné a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises :

**8616, rue De Grosbois**

Conformément au Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA02-27006),

**toute personne qui désire s'opposer à l'octroi du certificat d'autorisation demandé,**

doit faire connaître, par écrit, son opposition motivée à la secrétaire d'arrondissement au 6854, rue Sherbrooke Est, Montréal, H1N 1E1 ou à l'adresse courriel suivante : [MHM\\_greffeconsultation@montreal.ca](mailto:MHM_greffeconsultation@montreal.ca)

Cette opposition doit parvenir à la mairie de l'arrondissement avant le : **30 novembre 2020 à 16 h 30.**

Le comité consultatif d'urbanisme tiendra une séance pour étude et décision le **mardi 8 décembre 2020 à 8 h 30**, qui sera diffusée ensuite sur le site de l'arrondissement. Le projet peut être consulté sur le site internet de l'arrondissement, à l'adresse suivante : <https://montreal.ca/articles/consultations-en-mode-virtuel-dans-mhm>

Par : [Dina Tocheva, secrétaire d'arrondissement](#)

Mercier  
Hochelaga-Maisonneuve  
**Montréal**

## Avis sur le site de la Ville de Montréal 8616 (lot 2 454 759)

En date du 9 novembre 2020



### AVIS DE DÉMOLITION D'IMMEUBLES

Des demandes de certificat d'autorisation de démolition des bâtiments mentionnés ci-dessous ont été déposées à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.

- 8616, rue de Grosbois
- 8630, rue de Grosbois
- 8636, rue de Grosbois

Conformément au Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA02-27006), toute personne qui désire s'opposer à l'une des demandes de certificat demandé doit faire connaître par écrit, son opposition motivée à la secrétaire d'arrondissement.

Cette opposition doit parvenir à la mairie de l'arrondissement située au 6854, rue Sherbrooke Est, Montréal, H1N 1E1 ou par courriel à l'adresse suivante [MHM\\_greffeconsultation@montreal.ca](mailto:MHM_greffeconsultation@montreal.ca), au plus tard le 30 novembre 2020 à 16 h 30.

De plus, conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 4 juillet 2020 portant le numéro 2020-049 de la ministre de la Santé et des Services sociaux, pris en vertu de la *Loi sur la santé publique* (RLRQ, c. S-2.2), cette demande de démolition sera accompagnée d'une procédure de consultation écrite de quinze (15) jours, du 16 au 30 novembre 2020 inclusivement.

Le comité consultatif d'urbanisme tiendra une séance pour étude et décision le 8 décembre 2020 à 8 h 30 qui sera diffusée ensuite sur le site de l'arrondissement. Le projet peut être consulté sur le site internet de l'arrondissement, à l'adresse suivante, à compter du 16 novembre 2020 :

<https://montreal.ca/articles/consultations-en-mode-virtuel-dans-mhm>

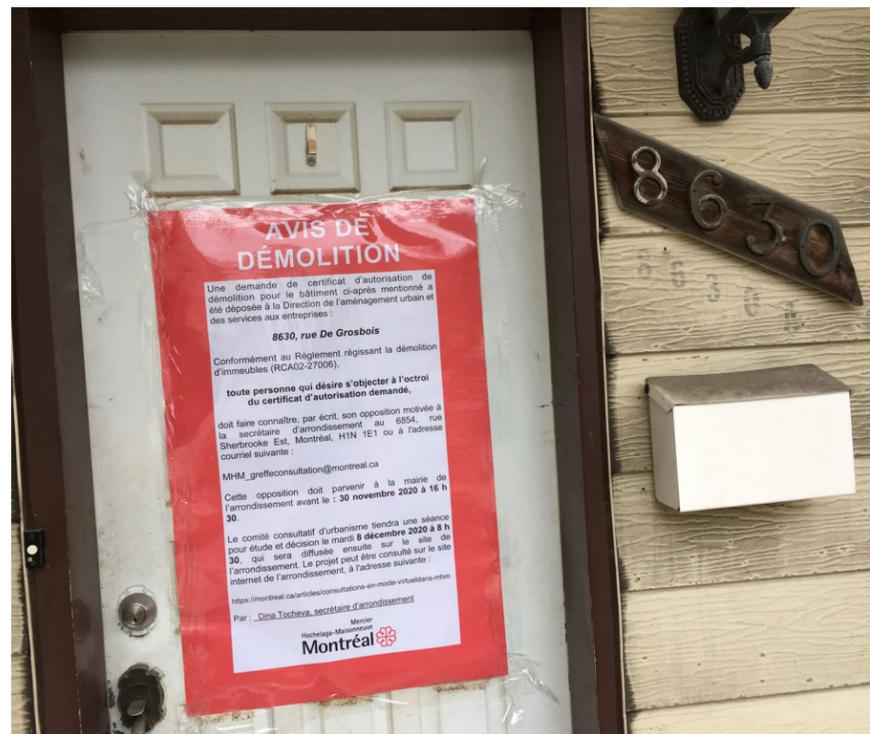
FAIT À MONTRÉAL, CE 9<sup>E</sup> JOUR DE NOVEMBRE 2020

La secrétaire d'arrondissement,

Dina Tocheva

## Affichage sur le bâtiment 8630 (lots 1 710 126 et 2 455 049)

En date du 11 novembre 2020



## Avis de démolition 8630 (lots 1 710 126 et 2 455 049)

### AVIS DE DÉMOLITION

Une demande de certificat d'autorisation de démolition pour le bâtiment ci-après mentionné a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises :

**8630, rue De Grosbois**

Conformément au Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA02-27006),

**toute personne qui désire s'opposer à l'octroi du certificat d'autorisation demandé,**

doit faire connaître, par écrit, son opposition motivée à la secrétaire d'arrondissement au 6854, rue Sherbrooke Est, Montréal, H1N 1E1 ou à l'adresse courriel suivante :

MHM\_grefconsultation@montreal.ca

Cette opposition doit parvenir à la mairie de l'arrondissement avant le : **30 novembre 2020 à 16 h 30.**

Le comité consultatif d'urbanisme tiendra une séance pour étude et décision le **mardi 8 décembre 2020 à 8 h 30**, qui sera diffusée ensuite sur le site de l'arrondissement. Le projet peut être consulté sur le site internet de

l'arrondissement, à l'adresse suivante :  
<https://montreal.ca/articles/consultations-en-mode-virtuel-dans-mhm>

Par : Dina Tocheva, secrétaire d'arrondissement

Mercier  
Hochelaga-Maisonneuve  
**Montréal**

## Avis sur le site de la Ville de Montréal 8630 (lots 1 710 126 et 2 455 049)

En date du 9 novembre 2020

Mercier  
Hochelaga-Maisonneuve  
**Montréal**

### AVIS DE DÉMOLITION D'IMMEUBLES

Des demandes de certificat d'autorisation de démolition des bâtiments mentionnés ci-dessous ont été déposées à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.

- 8616, rue de Grosbois
- 8630, rue de Grosbois
- 8636, rue de Grosbois

Conformément au Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA02-27006), toute personne qui désire s'opposer à l'une des demandes de certificat demandé doit faire connaître par écrit, son opposition motivée à la secrétaire d'arrondissement.

Cette opposition doit parvenir à la mairie de l'arrondissement située au 6854, rue Sherbrooke Est, Montréal, H1N 1E1 ou par courriel à l'adresse suivante [MHM\\_grefconsultation@montreal.ca](mailto:MHM_grefconsultation@montreal.ca), au plus tard le 30 novembre 2020 à 16 h 30.

De plus, conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 4 juillet 2020 portant le numéro 2020-049 de la ministre de la Santé et des Services sociaux, pris en vertu de la *Loi sur la santé publique* (RLRQ, c. S-2.2), cette demande de démolition sera accompagnée d'une procédure de consultation écrite de quinze (15) jours, du 16 au 30 novembre 2020 inclusivement.

Le comité consultatif d'urbanisme tiendra une séance pour étude et décision le **8 décembre 2020 à 8 h 30** qui sera diffusée ensuite sur le site de l'arrondissement. Le projet peut être consulté sur le site internet de l'arrondissement, à l'adresse suivante, à compter du 16 novembre 2020 :

<https://montreal.ca/articles/consultations-en-mode-virtuel-dans-mhm>

FAIT À MONTRÉAL, CE 9<sup>E</sup> JOUR DE NOVEMBRE 2020

La secrétaire d'arrondissement,

Dina Tocheva

## Affichage sur le bâtiment 8636 (lot 1 710 125)

En date du 11 novembre 2020



## Avis de démolition 8636 (lot 1 710 125)

**AVIS DE  
DÉMOLITION**

Une demande de certificat d'autorisation de démolition pour le bâtiment ci-après mentionné a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises :

**8636, rue De Grosbois**

Conformément au Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA02-27006),

**toute personne qui désire s'opposer à l'octroi du certificat d'autorisation demandé,**

doit faire connaître, par écrit, son opposition motivée à la secrétaire d'arrondissement au 6854, rue Sherbrooke Est, Montréal, H1N 1E1 ou à l'adresse courriel suivante :  
MHM\_greffeconsultation@montreal.ca

Cette opposition doit parvenir à la mairie de l'arrondissement avant le : **30 novembre 2020 à 16 h 30.**

Le comité consultatif d'urbanisme tiendra une séance pour étude et décision le **mardi 8 décembre 2020 à 8 h 30**, qui sera diffusée ensuite sur le site de l'arrondissement. Le projet peut être consulté sur le site internet de l'arrondissement, à l'adresse suivante :  
<https://montreal.ca/articles/consultations-en-mode-virtuel-dans-mhm>

Par : Dina Tocheva, secrétaire d'arrondissement

Mercier  
Hochelaga-Maisonneuve  
**Montréal**

## Avis sur le site de la Ville de Montréal 8636 (lot 1 710 125)

En date du 9 novembre 2020



### AVIS DE DÉMOLITION D'IMMEUBLES

Des demandes de certificat d'autorisation de démolition des bâtiments mentionnés ci-dessous ont été déposées à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.

- 8616, rue de Grosbois
- 8630, rue de Grosbois
- 8636, rue de Grosbois

Conformément au Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA02-27006), toute personne qui désire s'opposer à l'une des demandes de certificat demandé doit faire connaître par écrit, son opposition motivée à la secrétaire d'arrondissement.

Cette opposition doit parvenir à la mairie de l'arrondissement située au 6854, rue Sherbrooke Est, Montréal, H1N 1E1 ou par courriel à l'adresse suivante [MHM\\_greffeconsultation@montreal.ca](mailto:MHM_greffeconsultation@montreal.ca), au plus tard le 30 novembre 2020 à 16 h 30.

De plus, conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 4 juillet 2020 portant le numéro 2020-049 de la ministre de la Santé et des Services sociaux, pris en vertu de la *Loi sur la santé publique* (RLRQ, c. S-2.2), cette demande de démolition sera accompagnée d'une procédure de consultation écrite de quinze (15) jours, du 16 au 30 novembre 2020 inclusivement.

Le comité consultatif d'urbanisme tiendra une séance pour étude et décision le 8 décembre 2020 à 8 h 30 qui sera diffusée ensuite sur le site de l'arrondissement. Le projet peut être consulté sur le site internet de l'arrondissement, à l'adresse suivante, à compter du 16 novembre 2020 :

<https://montreal.ca/articles/consultations-en-mode-virtuel-dans-mhm>

FAIT À MONTRÉAL, CE 9<sup>E</sup> JOUR DE NOVEMBRE 2020

La secrétaire d'arrondissement,

Dina Tocheva

# 10 Opposition(s) motivée(s)



Les lettres d'opposition à l'octroi du certificat de démolition pourront être reçues à la Mairie d'arrondissement jusqu'au 30 novembre 2020.

# 11 Lettres de garantie bancaire



### **8616 (lot 2 454 759)**

Selon le Règlement régissant la démolition d'immeubles, le comité de démolition peut exiger le dépôt de lettres de garantie bancaire avant l'obtention du permis de démolition. L'article 20 du règlement prévoit deux types de lettres de garantie à titre de garantie bancaire : l'une visant à assurer le respect des conditions imposées, dont notamment l'exécution du programme de réutilisation du sol dégagé et l'autre concernant spécifiquement l'aménagement paysager du terrain. Le montant de la première doit être égal à un tiers de la valeur au rôle du bâtiment à démolir. Celui de la deuxième est établi selon la superficie du terrain à aménager. L'évaluation du bâtiment au rôle de 2020 est de **108 800 \$**, ce qui établit le montant de la lettre de garantie bancaire exigée à **36 267 \$**. Quant à la deuxième lettre de garantie, pour un terrain comportant une superficie à aménager égale ou inférieure à 500 m<sup>2</sup>, son montant est établi à **2 500 \$**.

### **8630 (lots 1 710 126 et 2 455 049)**

Selon le Règlement régissant la démolition d'immeubles, le comité de démolition peut exiger le dépôt de lettres de garantie bancaire avant l'obtention du permis de démolition. L'article 20 du règlement prévoit deux types de lettres de garantie à titre de garantie bancaire : l'une visant à assurer le respect des conditions imposées, dont notamment l'exécution du programme de réutilisation du sol dégagé et l'autre concernant spécifiquement l'aménagement paysager du terrain. Le montant de la première doit être égal à un tiers de la valeur au rôle du bâtiment à démolir. Celui de la deuxième est établi selon la superficie du terrain à aménager. L'évaluation du bâtiment au rôle de 2020 est de **116 400 \$**, ce qui établit le montant de la lettre de garantie bancaire exigée à **38 800 \$**. Quant à la deuxième lettre de garantie, pour un terrain comportant une superficie à aménager égale ou inférieure à 500 m<sup>2</sup>, son montant est établi à **2 500 \$**, par terrain (lots 1 710 126 et 2 455 049).

### **8636 (lot 1 710 125)**

Selon le Règlement régissant la démolition d'immeubles, le comité de démolition peut exiger le dépôt de lettres de garantie bancaire avant l'obtention du permis de démolition. L'article 20 du règlement prévoit deux types de lettres de garantie à titre de garantie bancaire : l'une visant à assurer le respect des conditions imposées, dont notamment l'exécution du programme de réutilisation du sol dégagé et l'autre concernant spécifiquement l'aménagement paysager du terrain. Le montant de la première doit être égal à un tiers de la valeur au rôle du bâtiment à démolir. Celui de la deuxième est établi selon la superficie du terrain à aménager. L'évaluation du bâtiment au rôle de 2020 est de **102 200 \$**, ce qui établit le montant de la lettre de garantie bancaire exigée à **34 067 \$**. Quant à la deuxième lettre de garantie, pour un terrain comportant une superficie à aménager égale ou inférieure à 500 m<sup>2</sup>, son montant est établi à **2 500 \$**.

12 **Recommandation de la  
DAUSE aux membres du  
comité de démolition**



## 8616 (lot 2 454 759)

Dans ce contexte, considérant que le bâtiment existant est en mauvais état, que sa rénovation n'est pas envisageable, qu'il n'y a pas de préjudice causé aux locataires et que le programme de réutilisation du sol est justifié et conforme au Règlement d'urbanisme (01-275), la DAUSE recommande au comité consultatif d'urbanisme de donner une suite **favorable** à la demande de démolition avec les conditions suivantes :

- De fournir deux lettres de garantie bancaire irrévocable :
  - Une première au montant de **36 267 \$**, 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.
- D'approuver les travaux projetés (projet préliminaire de remplacement), tels que représentés sur le document, préparé par la firme Rubic architecture, daté du 15 juin 2020.

### **8630 (lots 1 710 126 et 2 455 049)**

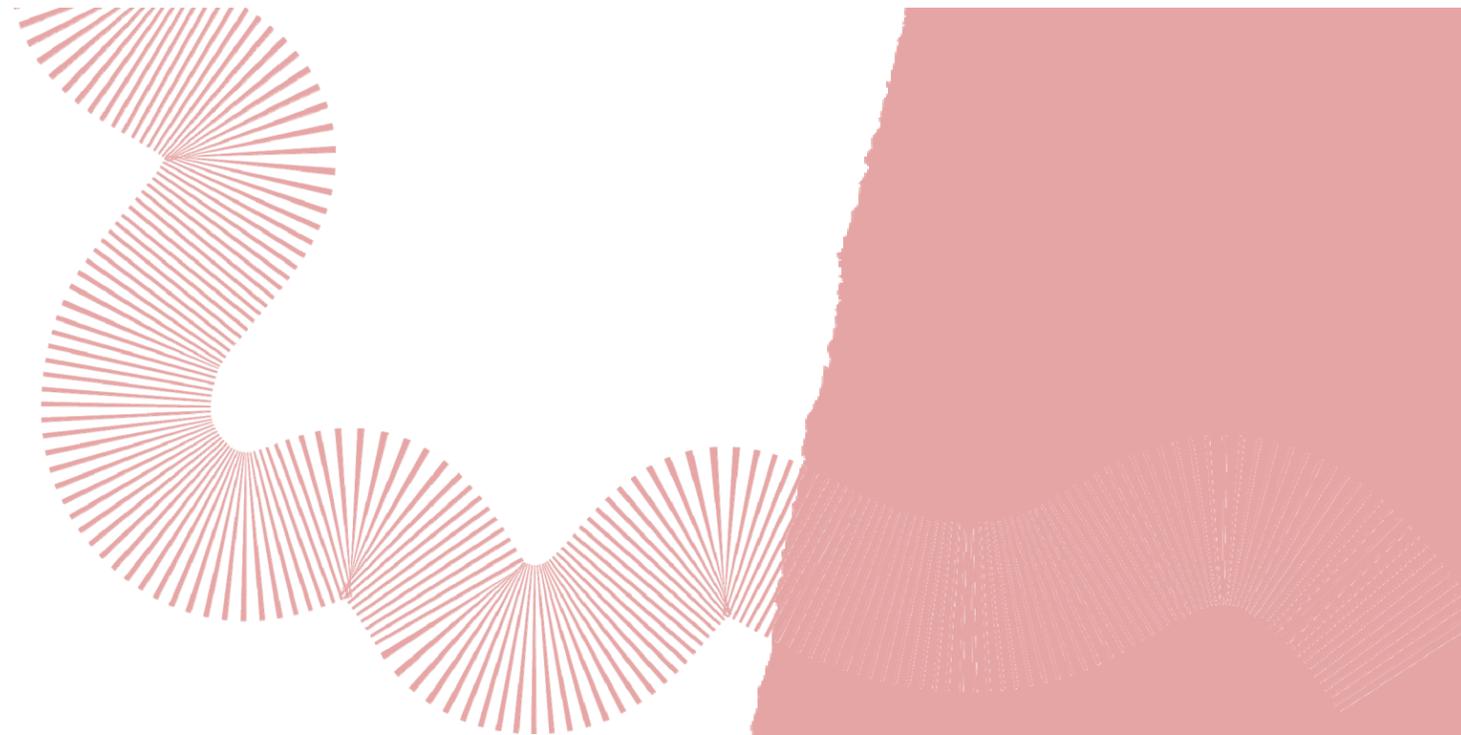
Dans ce contexte, considérant que le bâtiment existant est en mauvais état, que sa rénovation n'est pas envisageable, qu'il n'y a pas de préjudice causé aux locataires et que le programme de réutilisation du sol est justifié et conforme au Règlement d'urbanisme (01-275), la DAUSE recommande au comité consultatif d'urbanisme de donner une suite **favorable** à la demande de démolition avec les conditions suivantes :

- De fournir deux lettres de garantie bancaire irrévocable :
  - Une première au montant de **38 800 \$**, 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 \$**, par terrain (lots 1 710 126 et 2 455 049), 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.
- D'approuver les travaux projetés (projet préliminaire de remplacement), tels que représentés sur le document, préparé par la firme Rubic architecture, daté du 15 juin 2020.

## 8636 (lot 1 710 125)

Dans ce contexte, considérant que le bâtiment existant est en mauvais état, que sa rénovation n'est pas envisageable, qu'il n'y a pas de préjudice causé aux locataires et que le programme de réutilisation du sol est justifié et conforme au Règlement d'urbanisme (01-275), la DAUSE recommande au comité consultatif d'urbanisme de donner une suite **favorable** à la demande de démolition avec les conditions suivantes :

- De fournir deux lettres de garantie bancaire irrévocable :
  - Une première au montant de **34 067 \$**, 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.
- D'approuver les travaux projetés (projet préliminaire de remplacement), tels que représentés sur le document, préparé par la firme Rubic architecture, daté du 15 juin 2020.



**Merci**

•

**Fin**