

## COMITÉ RESPONSABLE DU CONTRÔLE DES DÉMOLITIONS

VILLE DE VARENNES

20 SEPTEMBRE 2023  
18 H

Séance publique du Comité responsable du contrôle des démolitions de la Ville de Varennes, tenue le mercredi 20 septembre 2023, à 18 h, à la Maison Saint-Louis, 35 rue de la Fabrique, en la Ville de Varennes.

Sont présents : Messieurs les conseillers Guillaume Fortier et Marc-André Savaria, formant quorum sous la présidence de monsieur le conseiller Gaétan Marcil

Est également présent : Monsieur Dominic Scully, urbaniste, *directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement*

### ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

#### DM-2023-13 Résolution

Il est résolu unanimement par les membres du Comité responsable du contrôle des démolitions que l'ordre du jour soit adopté tel que soumis.

ADOPTÉE.

### DEMANDE DE DÉMOLITION N° 2021-143 2049, route Marie-Victorin

#### Présentation du dossier

Le secrétaire du comité présente les détails de la demande de démolition du bâtiment commercial déposée par la requérante, la Ville de Varennes, propriétaire de l'immeuble.

Le bâtiment visé est vacant et il n'y a pas d'expectative d'occupation de celui-ci. En effet, l'emplacement où se trouve le bâtiment se situe dans le secteur du centre-ville appelé à être redéveloppé. Ainsi, la rénovation du bâtiment n'est pas souhaitable.

Le bâtiment ne bénéficie d'aucun statut juridique particulier (classement, citation, site du patrimoine, etc.). Celui-ci ne fait pas partie de l'inventaire patrimonial de la Ville et n'a pas de valeur patrimoniale reconnue.

Pour le moment, le programme de réutilisation du sol dégagé consiste à remblayer l'excavation, à réhabiliter le terrain, et à mettre en valeur le terrain dans le but de faciliter le redéveloppement du site.

### **Commentaires et questions du public**

Le secrétaire du comité indique qu'aucune opposition relative à la démolition du bâtiment principal n'a été déposée lors de la période d'affichage de la demande de démolition.

Aucune question n'a été posée lors de la séance publique.

### **Discussion du Comité responsable du contrôle des démolitions**

Aucune discussion n'a lieu entre les membres du Comité lors de la séance.

### **Décision du Comité responsable du contrôle des démolitions**

Dans le cadre de l'analyse du dossier, le secrétaire du comité indique que le Service de l'urbanisme et de l'environnement a identifié les aspects suivants qui devraient être considérés par le Comité de démolition pour rendre sa décision :

- Le bâtiment visé ne bénéficie d'aucun statut juridique particulier (classement, citation, site du patrimoine, etc.) ;
- Le bâtiment visé ne fait pas partie de l'inventaire patrimonial de la Ville et n'a pas de valeur patrimoniale reconnue ;
- Le bâtiment visé est actuellement inoccupé et ne sera pas occupé ;
- Le bâtiment est situé dans l'aire visée par le redéveloppement du centre-ville ;

Le secrétaire du comité précise que le Comité responsable du contrôle des démolitions doit autoriser la démolition s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition, compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties. Les facteurs suivants sont considérés pour rendre la décision :

- L'état de l'immeuble visé dans la demande ;
- La détérioration de l'apparence architecturale et du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage causée par la démolition de l'immeuble visé dans la demande ;
- Le coût de restauration de l'immeuble visé ;

- L'utilisation projetée du sol dégagé ;
- Lorsque l'immeuble visé dans la demande comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires, les besoins de logements dans les environs et la possibilité de relogement des locataires ;
- La valeur économique, sociale et environnementale du projet de réutilisation du sol dégagé est égale ou supérieure à la valeur actuelle ;
- Les enjeux relatifs au redéveloppement du terrain ;
- Tout autre critère pertinent.

**DM-2023-14**

### **Résolution**

Considérant que le bâtiment visé ne bénéficie d'aucun statut juridique;

Considérant que le bâtiment visé est situé dans l'aire visée par le redéveloppement du centre-ville;

Considérant que le bâtiment visé est vacant et qu'il n'y a pas d'expectative d'occuper celui-ci;

Considérant qu'aucune opposition relative à la démolition du bâtiment visé n'a été déposée.

### **IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES MEMBRES DU COMITÉ RESPONSABLE DU CONTRÔLE DES DÉMOLITIONS**

**QUE** soit AUTORISÉE la démolition du bâtiment principal sis au 2049, route Marie-Victorin.

Le bâtiment principal est situé au 2049, route Marie-Victorin, sur le lot 6 146 622 du Cadastre officiel du Québec dans la zone C-601.

ADOPTÉE.

### **Demande de la révision de la décision**

Le secrétaire du comité indique que toute personne peut, dans les trente (30) jours de la décision du comité, demander au Conseil de réviser cette décision. La demande de révision est formulée en transmettant à la greffière un avis écrit à cet effet dans le délai susmentionné, soit au plus tard le 20 octobre 2023.

Si une demande de révision de la décision est déposée, le Conseil municipal sera saisi de la demande et rendra la décision finale lors de la séance publique régulière suivant la fin du délai de demande de révision, soit la séance publique du 6 novembre 2023.

## **DEMANDE DE DÉMOLITION N° 2023-089 1709, route Marie-Victorin**

### **Présentation du dossier**

Le secrétaire du comité présente les détails de la demande de démolition du bâtiment commercial déposée par la requérante, MNP Capital inc., propriétaire de l'immeuble.

Le bâtiment visé est utilisé à des fins d'entreposage mais il n'y a aucune expectative d'occupation de l'immeuble à long terme. En effet, le bâtiment est situé sur un terrain qui fait partie d'un ensemble visé par un projet de redéveloppement. Ainsi, la rénovation du bâtiment n'est pas souhaitable.

Le bâtiment visé est à sa fin de vie utile et il ne bénéficie d'aucun statut juridique particulier (classement, citation, site du patrimoine, etc.). Celui-ci ne fait pas partie de l'inventaire patrimonial de la Ville et n'a pas de valeur patrimoniale reconnue.

Le programme de réutilisation du sol dégagé consiste à remblayer l'excavation et réhabiliter le terrain afin de faciliter la remise en valeur du site. Des pourparlers sont en cours avec des instances gouvernementales mais aucun projet de reconstruction n'a été déposé à ce jour.

### **Commentaires et questions du public**

Le secrétaire du comité indique qu'aucune opposition relative à la démolition du bâtiment principal n'a été déposée lors de la période d'affichage de la demande de démolition.

Aucune question n'a été posée lors de la séance publique.

### **Discussion du Comité responsable du contrôle des démolitions**

Aucune discussion n'a lieu entre les membres du Comité lors de la séance.

### **Décision du Comité responsable du contrôle des démolitions**

Dans le cadre de l'analyse du dossier, le secrétaire du comité indique que le Service de l'urbanisme et de l'environnement a identifié les aspects

suivants qui devraient être considérés par le Comité de démolition pour rendre sa décision :

- Le bâtiment visé ne bénéficie d'aucun statut juridique particulier (classement, citation, site du patrimoine, etc.) ;
- Le bâtiment visé ne fait pas partie de l'inventaire patrimonial de la Ville et n'a pas de valeur patrimoniale reconnue ;
- Le bâtiment visé est actuellement occupé à des fins d'entrepôt mais il n'y a pas d'expectative d'occupation à long terme pour celui-ci ;
- Le bâtiment est situé sur un site visé par un projet de redéveloppement ;

Le secrétaire du comité précise que le Comité responsable du contrôle des démolitions doit autoriser la démolition s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition, compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties. Les facteurs suivants sont considérés pour rendre la décision :

- L'état de l'immeuble visé dans la demande ;
- La détérioration de l'apparence architecturale et du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage causée par la démolition de l'immeuble visé dans la demande ;
- Le coût de restauration de l'immeuble visé ;
- L'utilisation projetée du sol dégagé ;
- Lorsque l'immeuble visé dans la demande comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires, les besoins de logements dans les environs et la possibilité de relogement des locataires ;
- La valeur économique, sociale et environnementale du projet de réutilisation du sol dégagé est égale ou supérieure à la valeur actuelle ;
- Les enjeux relatifs au redéveloppement du terrain ;
- Tout autre critère pertinent.

**DM-2023-15**

### **Résolution**

Considérant que le bâtiment visé ne bénéficie d'aucun statut juridique;

Considérant que le bâtiment est situé sur un emplacement visé par un projet de redéveloppement;

Considérant que le bâtiment visé est occupé à des fins d'entreposage et qu'il n'y a pas d'expectative d'occuper celui-ci à long terme;

Considérant qu'aucune opposition relative à la démolition du bâtiment visé n'a été déposée.

**IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES MEMBRES DU COMITÉ RESPONSABLE DU CONTRÔLE DES DÉMOLITIONS**

**QUE** soit AUTORISÉE la démolition du bâtiment principal sis au 1709, route Marie-Victorin.

Le bâtiment principal est situé au 1709, route Marie-Victorin, sur le lot 6 147 457 du Cadastre officiel du Québec dans la zone H-518.

ADOPTÉE.

**Demande de la révision de la décision**

Le secrétaire du comité indique que toute personne peut, dans les trente (30) jours de la décision du comité, demander au Conseil de réviser cette décision. La demande de révision est formulée en transmettant à la greffière un avis écrit à cet effet dans le délai susmentionné, soit au plus tard le 20 octobre 2023.

Si une demande de révision de la décision est déposée, le Conseil municipal sera saisi de la demande et rendra la décision finale lors de la séance publique régulière suivant la fin du délai de demande de révision, soit la séance publique du 6 novembre 2023.

**DEMANDE DE DÉMOLITION N° 2023-090  
1713, route Marie-Victorin**

**Présentation du dossier**

Le secrétaire du comité présente les détails de la demande de démolition du bâtiment résidentiel déposée par la requérante, MNP Capital inc., propriétaire de l'immeuble.

Le bâtiment visé est vacant et il n'y a aucune expectative d'occupation de celui-ci. En effet, le bâtiment est situé sur un emplacement qui fait partie d'un ensemble visé par un projet de redéveloppement. Ainsi, la rénovation du bâtiment n'est pas souhaitable, d'autant plus que la structure de celui-ci aurait été significativement affaiblie par des infiltrations d'eau.

Le bâtiment visé est à sa fin de vie utile et il ne bénéficie d'aucun statut juridique particulier (classement, citation, site du patrimoine, etc.). Celui-ci ne fait pas partie de l'inventaire patrimonial de la Ville et n'a pas de valeur patrimoniale reconnue.

Le programme de réutilisation du sol dégagé consiste à remblayer l'excavation afin de faciliter la remise en valeur du site. Des pourparlers sont en cours avec des instances gouvernementales mais aucun projet de reconstruction n'a été déposé à ce jour.

### **Commentaires et questions du public**

Le secrétaire du comité indique qu'aucune opposition relative à la démolition du bâtiment principal n'a été déposée lors de la période d'affichage de la demande de démolition.

Aucune question n'a été posée lors de la séance publique.

### **Discussion du Comité responsable du contrôle des démolitions**

Aucune discussion n'a lieu entre les membres du Comité lors de la séance.

### **Décision du Comité responsable du contrôle des démolitions**

Dans le cadre de l'analyse du dossier, le secrétaire du comité indique que le Service de l'urbanisme et de l'environnement a identifié les aspects suivants qui devraient être considérés par le Comité de démolition pour rendre sa décision :

- Le bâtiment visé ne bénéficie d'aucun statut juridique particulier (classement, citation, site du patrimoine, etc.) ;
- Le bâtiment visé ne fait pas partie de l'inventaire patrimonial de la Ville et n'a pas de valeur patrimoniale reconnue ;
- Le bâtiment visé est actuellement inoccupé et ne sera pas occupé ;
- Le bâtiment est situé sur un site visé par un projet de redéveloppement ;

Le secrétaire du comité précise que le Comité responsable du contrôle des démolitions doit autoriser la démolition s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition, compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties. Les facteurs suivants sont considérés pour rendre la décision :

- L'état de l'immeuble visé dans la demande ;

- La détérioration de l'apparence architecturale et du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage causée par la démolition de l'immeuble visé dans la demande ;
- Le coût de restauration de l'immeuble visé ;
- L'utilisation projetée du sol dégagé ;
- Lorsque l'immeuble visé dans la demande comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires, les besoins de logements dans les environs et la possibilité de relogement des locataires ;
- La valeur économique, sociale et environnementale du projet de réutilisation du sol dégagé est égale ou supérieure à la valeur actuelle ;
- Les enjeux relatifs au redéveloppement du terrain ;
- Tout autre critère pertinent.

**DM-2023-16**

### **Résolution**

Considérant que le bâtiment visé ne bénéficie d'aucun statut juridique;

Considérant que le bâtiment visé est vacant et qu'il n'y a pas d'expectative d'occuper celui-ci;

Considérant que le bâtiment est situé sur un emplacement visé par un projet de redéveloppement;

Considérant qu'aucune opposition relative à la démolition du bâtiment visé n'a été déposée.

### **IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES MEMBRES DU COMITÉ RESPONSABLE DU CONTRÔLE DES DÉMOLITIONS**

**QUE** soit AUTORISÉE la démolition du bâtiment principal sis au 1713, route Marie-Victorin.

Le bâtiment principal est situé au 1713, route Marie-Victorin, sur le lot 6 147 454 du Cadastre officiel du Québec dans la zone H-518.

**ADOPTÉE.**



## **Demande de la révision de la décision**

Le secrétaire du comité indique que toute personne peut, dans les trente (30) jours de la décision du comité, demander au Conseil de réviser cette décision. La demande de révision est formulée en transmettant à la greffière un avis écrit à cet effet dans le délai susmentionné, soit au plus tard le 20 octobre 2023.

Si une demande de révision de la décision est déposée, le Conseil municipal sera saisi de la demande et rendra la décision finale lors de la séance publique régulière suivant la fin du délai de demande de révision, soit la séance publique du 6 novembre 2023.

## **DEMANDE DE DÉMOLITION N° 2023-091 16, rue du Saint-Laurent**

### **Présentation du dossier**

Le secrétaire du comité présente les détails de la demande de démolition du bâtiment commercial déposée par la requérante, 9151-0446 Québec inc., propriétaire de l'immeuble.

Le bâtiment est utilisé à des fins d'entreposage mais il n'y a aucune expectative d'occupation de celui-ci à long terme. En effet, le bâtiment est situé sur un emplacement qui fait partie d'un ensemble visé par un projet de redéveloppement. Ainsi, la rénovation du bâtiment n'est pas souhaitable.

Le bâtiment est dans un état de dégradation avancé et est à sa fin de vie utile. Il ne bénéficie d'aucun statut juridique particulier (classement, citation, site du patrimoine, etc.), ne fait pas partie de l'inventaire patrimonial de la Ville et n'a pas de valeur patrimoniale reconnue.

Le programme de réutilisation du sol dégagé consiste à remblayer l'excavation et réhabiliter le terrain afin de faciliter la remise en valeur du site. Des pourparlers sont en cours avec des instances gouvernementales mais aucun projet de reconstruction n'a été déposé à ce jour.

### **Commentaires et questions du public**

Le secrétaire du comité indique qu'aucune opposition relative à la démolition du bâtiment principal n'a été déposée lors de la période d'affichage de la demande de démolition.

Aucune question n'a été posée lors de la séance publique.

## **Discussion du Comité responsable du contrôle des démolitions**

Aucune discussion n'a lieu entre les membres du Comité lors de la séance.

## **Décision du Comité responsable du contrôle des démolitions**

Dans le cadre de l'analyse du dossier, le secrétaire du comité indique que le Service de l'urbanisme et de l'environnement a identifié les aspects suivants qui devraient être considérés par le Comité de démolition pour rendre sa décision :

- Le bâtiment visé ne bénéficie d'aucun statut juridique particulier (classement, citation, site du patrimoine, etc.) ;
- Le bâtiment visé ne fait pas partie de l'inventaire patrimonial de la Ville et n'a pas de valeur patrimoniale reconnue ;
- Le bâtiment visé est actuellement occupé à des fins d'entreposage mais il n'y a pas d'expectative d'occupation à long terme pour celui-ci ;
- Le bâtiment est situé sur un site visé par un projet de redéveloppement ;

Le secrétaire du comité précise que le Comité responsable du contrôle des démolitions doit autoriser la démolition s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition, compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties. Les facteurs suivants sont considérés pour rendre la décision :

- L'état de l'immeuble visé dans la demande ;
- La détérioration de l'apparence architecturale et du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage causée par la démolition de l'immeuble visé dans la demande ;
- Le coût de restauration de l'immeuble visé ;
- L'utilisation projetée du sol dégagé ;
- Lorsque l'immeuble visé dans la demande comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires, les besoins de logements dans les environs et la possibilité de relogement des locataires ;
- La valeur économique, sociale et environnementale du projet de réutilisation du sol dégagé est égale ou supérieure à la valeur actuelle ;
- Les enjeux relatifs au redéveloppement du terrain ;

- Tout autre critère pertinent.

**DM-2023-17**

### **Résolution**

Considérant que le bâtiment visé ne bénéficie d'aucun statut juridique;

Considérant que le bâtiment est situé sur un emplacement visé par un projet de redéveloppement;

Considérant que le bâtiment visé est occupé à des fins d'entreposage et qu'il n'y a pas d'expectative d'occuper celui-ci à long terme;

Considérant l'état de détérioration avancé du bâtiment ;

Considérant qu'aucune opposition relative à la démolition du bâtiment visé n'a été déposée.

### **IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES MEMBRES DU COMITÉ RESPONSABLE DU CONTRÔLE DES DÉMOLITIONS**

**QUE** soit AUTORISÉE la démolition du bâtiment principal sis au 16, rue du Saint-Laurent.

Le bâtiment principal est situé au 16, rue du Saint-Laurent, sur le lot 6 147 456 du Cadastre officiel du Québec dans la zone H-518.

ADOPTÉE.

### **Demande de la révision de la décision**

Le secrétaire du comité indique que toute personne peut, dans les trente (30) jours de la décision du comité, demander au Conseil de réviser cette décision. La demande de révision est formulée en transmettant à la greffière un avis écrit à cet effet dans le délai susmentionné, soit au plus tard le 20 octobre 2023.

Si une demande de révision de la décision est déposée, le Conseil municipal sera saisi de la demande et rendra la décision finale lors de la séance publique régulière suivant la fin du délai de demande de révision, soit la séance publique du 6 novembre 2023.

## **LEVÉE DE LA SÉANCE**

**DM-2023-18**

**Levée de la séance**

L'ordre du jour étant épuisé, il est résolu unanimement par les membres du Comité responsable du contrôle des démolitions que la séance soit et est levée à 18 h 15.

ADOPTÉE.

*Le président,*



---

Gaétan Marcil

*Le secrétaire du Comité,*



---

Dominic Scully, urbaniste