

## COMITÉ RESPONSABLE DU CONTRÔLE DES DÉMOLITIONS

VILLE DE VARENNES

19 DÉCEMBRE 2023  
18 H

Séance publique du Comité responsable du contrôle des démolitions de la Ville de Varennes, tenue le mardi 19 décembre 2023, à 18 h, à la Maison Saint-Louis, 35 rue de la Fabrique, en la Ville de Varennes.

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

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

### ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

#### DM-2023-19 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° 2023-128 1975, chemin de l'Énergie

#### Présentation du dossier

Le secrétaire du comité présente les détails de la demande de démolition du bâtiment industriel déposée par la requérante, la MRC de Marguerite-D'Youville, propriétaire de l'immeuble.

Le bâtiment visé constitue le bâtiment d'accueil et administratif de l'écocentre de la MRC de Marguerite-D'Youville. Celui-ci ne répond plus au besoin de l'écocentre en raison notamment de son espace exigü. Puisque la conception d'origine du bâtiment ne permet pas d'envisager son agrandissement, la démolition et la reconstruction du celui-ci sont les interventions souhaitables dans les circonstances. 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.

Le programme de réutilisation du sol dégagé consiste à reconstruire un bâtiment d'accueil plus grand et mieux adapté aux besoins des utilisateurs.

### **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 responsable du contrôle des démolitions 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 ne répond plus aux besoins des utilisateurs;
- L'agrandissement a été évalué, mais la structure du bâtiment actuel ne permet pas cette option;

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-2023-20**

### **Résolution**

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

Considérant que le bâtiment visé ne répond plus aux besoins des utilisateurs;

Considérant que la conception d'origine du bâtiment ne permet pas un agrandissement de 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 1975, chemin de l'Énergie.

Le bâtiment principal est situé au 1975, chemin de l'Énergie, sur le lot 6 224 577 du Cadastre officiel du Québec dans la zone I-231.

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 18 janvier 2024.

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 5 février 2024.

## LEVÉE DE LA SÉANCE

### DM-2023-21 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 10.

ADOPTÉE.

*Le président,*

*Le secrétaire du Comité,*

(signé)

(signé)

---

Guillaume Fortier

---

Dominic Scully, urbaniste