

COMITÉ RESPONSABLE DU CONTRÔLE DES DÉMOLITIONS

VILLE DE VARENNES

4 FÉVRIER 2025
18 h

Séance publique du Comité responsable du contrôle des démolitions de la Ville de Varennes, tenue le mardi 4 février 2025, à 18 h, à la Maison Saint-Louis, 35 rue de la Fabrique, en la Ville de Varennes.

Sont présents : Madame la conseillère Carine Durocher et monsieur le conseiller 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-2025-01 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° 2025-002 2081-2085, 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. Selon les termes de l'offre d'achat convenu entre le propriétaire actuel de l'immeuble, la Société Immobilière 2081-2083 Marie-Victorin inc., et la Ville de Varennes, le 20 décembre 2024, la Ville deviendra propriétaire de l'immeuble le 3 mars 2025.

Le bâtiment visé est partiellement occupé. Une seule suite du bâtiment est actuellement occupée et le bail de location de celle-ci arrive à terme en mars prochain. Il n'y a pas d'expectatives d'occupation du bâtiment par la suite puisque l'emplacement où se trouve le celui-ci 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.

Le programme de réutilisation du sol dégagé consiste à aménager une aire de stationnement extérieure afin de desservir le nouveau bâtiment sis au 2085, route Marie-Victorin et de finaliser le réaménagement du site tel que projeté par le promoteur initialement.

Commentaires et questions du public

Aucun citoyen n'était présent à la séance publique.

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.

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 ;
- Une seule suite du bâtiment visé est actuellement occupée et le bail de location de celle-ci arrive à terme en mars prochain ;
- 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-2025-02

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 qu'il n'y a pas d'expectative d'occuper l'immeuble à court terme;

Considérant que le terrain est nécessaire à la finalisation du projet de construction par l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure;

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 2081-2085, route Marie-Victorin.

Le bâtiment principal est situé au 2081-2085, route Marie-Victorin, sur le lot 6 146 615 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 6 mars 2025.

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 10 mars 2025.

LEVÉE DE LA SÉANCE

DM-2025-03 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, conseiller

Dominic Scully, urbaniste