

## AVIS PUBLIC

### DEMANDE DE DÉMOLITION BÂTIMENT COMMERCIAL PRINCIPAL 2165, route Marie-Victorin

AVIS PUBLIC est donné que le bâtiment ci-dessus mentionné fait l'objet d'une demande de démolition et que celle-ci sera transmise au comité de démolition pour examen et décision.

La décision dudit comité sera rendue lors de sa prochaine séance publique du **19 octobre 2022 à 17 h 00** à la Maison des aînés, 2016, boulevard René-Gaultier.

Toute personne qui veut s'opposer à la délivrance d'un permis de démolition doit, dans les dix (10) jours de la publication de l'avis public, faire connaître par écrit son opposition motivée à la greffière de la Ville.

Donné à Varennes, ce 6 octobre 2022.

*La directrice du Service des Affaires corporatives et du Greffe,*



Me Johanne Fournier, OMA



# Assemblée publique Comité responsable du contrôle des démolitions

# ORDRE DU JOUR

---

1. **Présentation de l'ordre du jour**
  
2. **Demande de démolition n° 2022-110**  
Démolition du bâtiment principal résidentiel - 2129, boulevard René-Gaultier
  - 2.1. Présentation du dossier
  - 2.2. Commentaires et questions du public
  - 2.3. Décision du Comité
  - 2.4. Droit d'appel
  
3. **Demande de démolition n° 2022-089**  
Démolition du bâtiment principal commercial - 2165, route Marie-Victorin
  - 3.1. Présentation du dossier
  - 3.2. Commentaires et questions du public
  - 3.3. Décision du Comité
  - 3.4. Droit d'appel
  
4. **Levée de la séance**

# ASSEMBLÉE DU COMITÉ DE DÉMOLITION

---

## **2. Demande de démolition n° 2022-110**

Démolition du bâtiment principal résidentiel  
2129, boulevard René-Gaultier

## 2.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER (LOCALISATION DU BÂTIMENT VISÉ)

---



## 2.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER (BÂTIMENT VISÉ)

---



## 2.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER (BÂTIMENT VISÉ)



# 2.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER (PROGRAMME DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ)

---





# 2.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

---

- Le bâtiment unifamilial isolé est vacant;
- 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 n'est plus occupé et représente un risque pour la sécurité;
- Un incendie a pris naissance dans le bâtiment visé en juin et près de 50% de la valeur du bâtiment a été affectée.

# 2.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

---

**Le comité responsable du contrôle des démolitions doit considérer les éléments suivants pour rendre sa 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 cas échéant, la valeur patrimoniale rattachée à l'immeuble à démolir dont:
  - L'histoire de l'immeuble;
  - Sa contribution à l'histoire locale ou régionale;
  - Son degré d'authenticité et d'intégrité;
  - Sa représentativité d'un courant architectural particulier;
  - Sa contribution à un ensemble à préserver;
  - Tout autre critère pertinent

(...)

# 2.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

---

(...)

- 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 environnemental 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.

## 2.2 COMMENTAIRES ET QUESTIONS DU PUBLIC

---

## 2.3 DÉCISION DU COMITÉ

---

## 2.4 DEMANDE DE RÉVISION DE LA DÉCISION

---

Toute personne intéressée peut, dans les 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, dans le délai susmentionné, un avis écrit à cet effet.

**La date limite pour déposer une demande de révision est le 18 novembre 2022.**

Si une demande de révision de la décision est formulée, le Conseil municipal sera saisi de la demande et rendra sa décision finale par résolution, lors de la séance régulière suivant la fin du délai de demande de révision. ( 5 décembre 2022)

# ASSEMBLÉE DU COMITÉ DE DÉMOLITION

---

## **3. Demande de démolition n° 2022-089**

Démolition du bâtiment principal commercial  
2165, route Marie-Victorin



# 3.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER (BÂTIMENT VISÉ)

---



# 3.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER (BÂTIMENT VISÉ)

---



# 3.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

---

- Le bâtiment est visé par le programme d'acquisition d'immeubles de la ville ;
- Le bâtiment commercial isolé est vacant;
- 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 n'est plus occupé et représente un risque pour la sécurité.

# 3.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

---

**Le comité responsable du contrôle des démolitions doit considérer les éléments suivants pour rendre sa 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 cas échéant, la valeur patrimoniale rattachée à l'immeuble à démolir dont:
  - L'histoire de l'immeuble;
  - Sa contribution à l'histoire locale ou régionale;
  - Son degré d'authenticité et d'intégrité;
  - Sa représentativité d'un courant architectural particulier;
  - Sa contribution à un ensemble à préserver;
  - Tout autre critère pertinent

(...)

# 3.1 PRÉSENTATION DU DOSSIER

---

(...)

- 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 environnemental 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.

## 3.2 COMMENTAIRES ET QUESTIONS DU PUBLIC

---

## 3.3 DÉCISION DU COMITÉ

---

## 3.4 DEMANDE DE RÉVISION DE LA DÉCISION

---

Toute personne intéressée peut, dans les 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, dans le délai susmentionné, un avis écrit à cet effet.

**La date limite pour déposer une demande de révision est le 18 novembre 2022.**

Si une demande de révision de la décision est formulée, le Conseil municipal sera saisi de la demande et rendra sa décision finale par résolution, lors de la séance régulière suivant la fin du délai de demande de révision. ( 5 décembre 2022)



## Assemblée publique du comité responsable du contrôle des démolitions