

Demande de démolition

Règlement de démolition 2023-1237

Adresse :

228-230, rue Mgr-Tessier Ouest

Comité de démolition du 12 août 2024



Localisation

- Rappel de la séance du 22 juillet 2024 : le 1^{er} immeuble visé par les travaux se trouvait sur le lot 2 808 216 au cadastre du Québec, soit l'ancien bâtiment du 243, rue Gamble Ouest. Le bâtiment fût incendié en 2023.
- La 2^e phase concerne les bâtiments du 143-145, avenue Fortin et du **228-230, rue Mgr-Tessier Ouest**.



Travaux projetés

Démolition complète du bâtiment au 228-230, rue Mgr-Tessier Ouest et aménagement d'un stationnement avec bandes de verdure pour desservir le futur bâtiment construit sur la rue Gamble (lot 2 808 216).

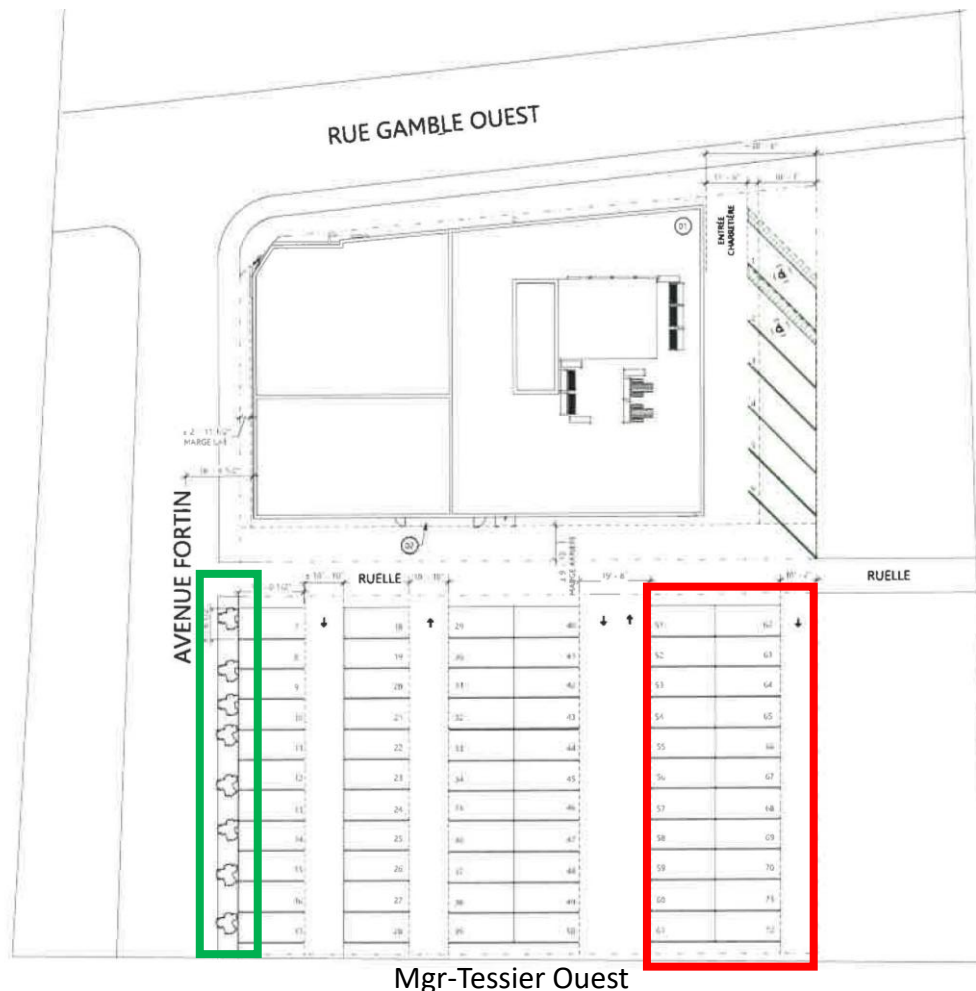


État des lieux avant les travaux



Réutilisation projetée du sol

Une fois le bâtiment démoli, le terrain sera réutilisé pour l'aménagement d'une aire de stationnement du futur bâtiment construit sur la rue Gamble. Des bandes de verdure sont également projetées sur l'ensemble des lots formant le stationnement.



Perspective rue Gamble

-  Bandes de verdure projetées
-  Immeuble visé



Critères d'évaluation

Critère	Analyse
Valeur patrimoniale de l'immeuble et statut de reconnaissance en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (LRQ, c. P-9.002)	Le bâtiment est considéré avoir une valeur patrimoniale en raison des mesures transitoires du ministère de la Culture et des Communications imposées à tous les bâtiments construits avant 1940
État de l'immeuble	Passable - Bon
La détérioration de la qualité de vie du voisinage	Perte de 2 logements, démolition pour aménager un stationnement
Coûts de conservation ou de restauration	N/A
Réutilisation projetée du sol	Aménagement d'une aire de stationnement et bandes de verdure
Compatibilité de l'utilisation projetée du terrain avec les usages adjacents	Stationnement complémentaire à l'usage commercial de la rue Gamble qui appartient au même propriétaire. Zonage résidentiel sur la rue Mgr-Tessier Est
Conditions de relogement des locataires	Avis d'expulsion remis aux locataires le 1 ^{er} février 2024.
Conseil local du patrimoine (CCU)	Avis favorable



Critères d'évaluation (suite)

Toute personne qui veut s'opposer à la démolition doit, dans les 10 jours qui suivent l'affichage de l'avis sur l'immeuble concerné, faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier ou au greffier-trésorier de la municipalité, selon le cas.

L'avis a été affiché sur la propriété le 17 juillet 2024.

Lors de l'audition publique, le comité rend sa décision relative à la demande de démolition et tient compte des commentaires reçus préalablement.