

# Demande de démolition

95, avenue de la Grande-Allée  
Lot 1 251 719

Comité de démolition  
25 juin 2025



# AFFICHAGE ET AVIS PUBLIC

---

Le 9 juin 2025, il y a eu un affichage sur la propriété, et le 10 juin 2025, un avis a été publié sur le site Internet de la Ville de Montréal-Est, conformément au *Règlement relatif à la démolition d'immeubles* (106-2023).



# ÉVALUATION

---

Lors de l'étude de la demande d'autorisation de démolition d'un immeuble, le Comité de démolition **étudie** le programme de réutilisation du sol dégagé **en considérant**, notamment, le respect des objectifs suivants :

- ❑ Assurer une intégration harmonieuse du projet en termes d'implantation, d'orientation, de hauteur et de volumétrie par rapport au cadre bâti de l'unité de voisinage concerné;
- ❑ Prévoir une implantation permettant de réduire les impacts pouvant contribuer à augmenter les différences de volumétrie trop prononcées avec les bâtiments adjacents;
- ❑ Assurer la sauvegarde de la végétation de qualité existante et optimiser la présence de la végétation sur le terrain afin d'améliorer l'aspect visuel des lieux ou encore servir d'interface;
- ❑ Créer un ensemble architectural de qualité qui s'harmonise aux bâtiments déjà construits;
- ❑ Privilégier des matériaux de revêtement extérieur des murs et des toitures de qualité, de couleur sobre, à l'exception des éléments de décoration qui peuvent être de couleur contrastante et qui s'agencent au revêtement extérieur des bâtiments d'intérêt patrimonial du milieu d'insertion;
- ❑ Insister sur l'intégration du projet au paysage patrimonial existant, le cas échéant, afin d'assurer la pérennité des zones patrimoniales de qualité;
- ❑ Insister sur l'intégration du projet aux plans d'implantation et d'intégration architecturale et aux programmes particuliers d'urbanisme, le cas échéant;
- ❑ Respecter les caractéristiques de la trame cadastrale de la rue et des terrains de l'unité de voisinage concerné lors de toute opération cadastrale projetée.

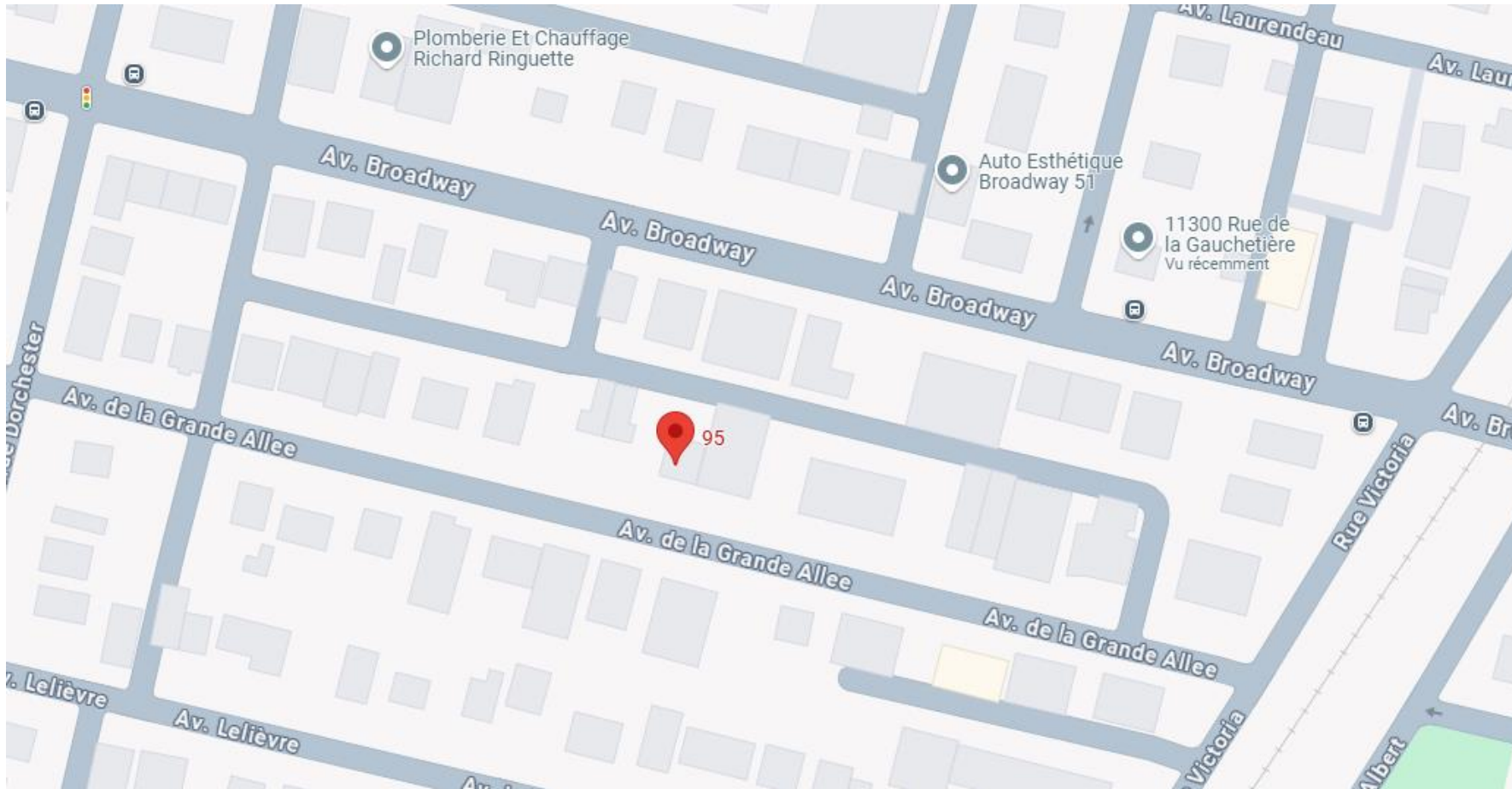
# ÉVALUATION

---

Avant de se prononcer sur une demande de certificat d'autorisation de démolition, le Comité **doit considérer** les critères suivants :

- ❑ L'état de l'immeuble visé par la demande;
- ❑ La valeur patrimoniale de l'immeuble;
- ❑ La détérioration de la qualité de vie du voisinage;
- ❑ Le coût de la restauration de l'immeuble;
- ❑ L'utilisation du sol dégagé projetée;
- ❑ Le préjudice causé aux locataires, lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements;
- ❑ Les effets sur les besoins en matière de logement dans les environs;
- ❑ Les impacts sur les arbres et l'ensoleillement;
- ❑ La durabilité environnementale du projet de démolition, soit entre autres l'opportunité de récupération et de valorisation des matériaux et équipements de l'immeuble;
- ❑ La qualité architecturale et paysagère du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé ou du projet de redéveloppement, notamment l'intégration et l'harmonie de la proposition dans son milieu d'insertion, la qualité des matériaux, l'impact de la volumétrie proposée sur les immeubles voisins, etc.;
- ❑ La durabilité environnementale du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé ou du projet de redéveloppement, notamment la provenance des matériaux, la performance écoénergétique des systèmes mécaniques, etc.

# LOCALISATION





# BÂTIMENT À DÉMOLIR

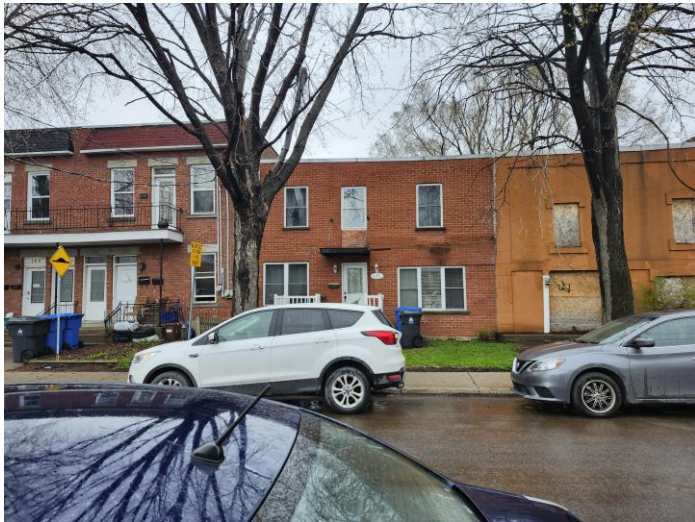


# BÂTIMENT À DÉMOLIR

---



# VOISINAGE



# BÂTIMENT À DÉMOLIR – État



# BÂTIMENT À DÉMOLIR – État

---

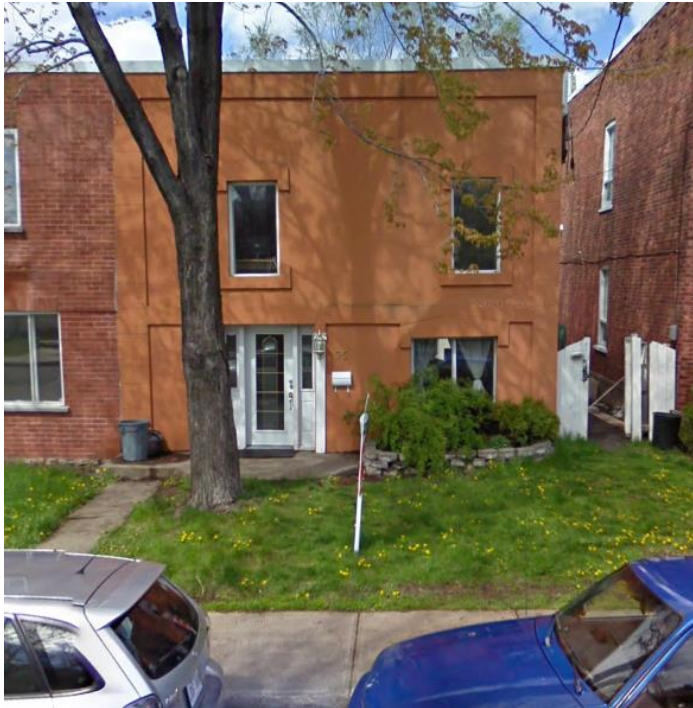
- Partiellement incendié en ±2019, structure affectée;
- N'a pas été décontaminé suite à l'incendie;
- Présence de moisissure et d'infiltration d'eau;
- Fondation fissurée.

## **Conclusion du rapport reçu :**

**« Compte tenu de la dégradation avancée de la structure causée par un incendie survenu il y a environ six ans, suivie d'une exposition prolongée à l'humidité, ainsi que des risques importants pour la santé liés à la présence probable de moisissures et d'organismes microbiens, nous recommandons la démolition complète du bâtiment. »**

# BÂTIMENT À DÉMOLIR – Historique

- Construit en 1920 (selon le rôle d'évaluation);
- La Ville dispose de peu (ou pas) d'information concernant cette propriété;
- Composition d'origine altérée.

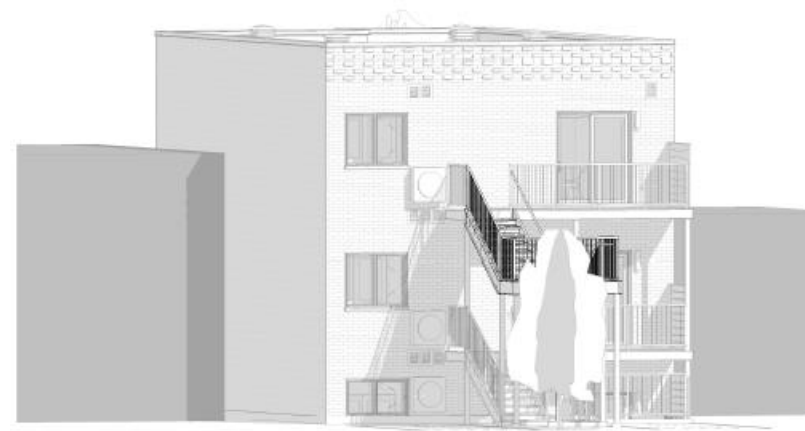
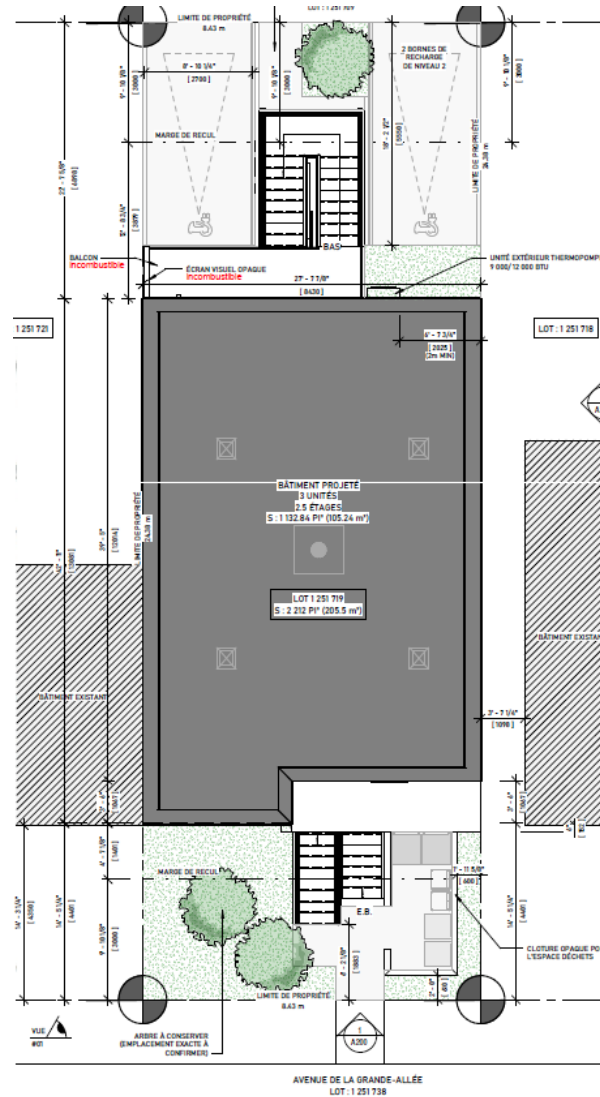


2010



1947

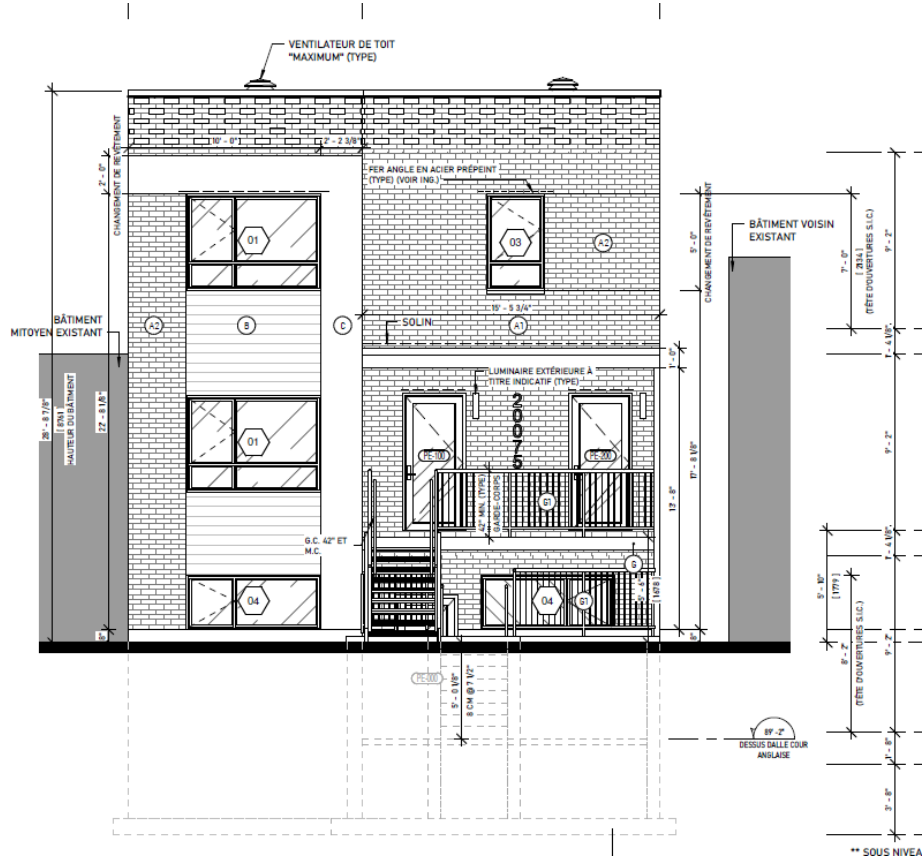
# PROJET DE RÉUTILISATION DU SOL



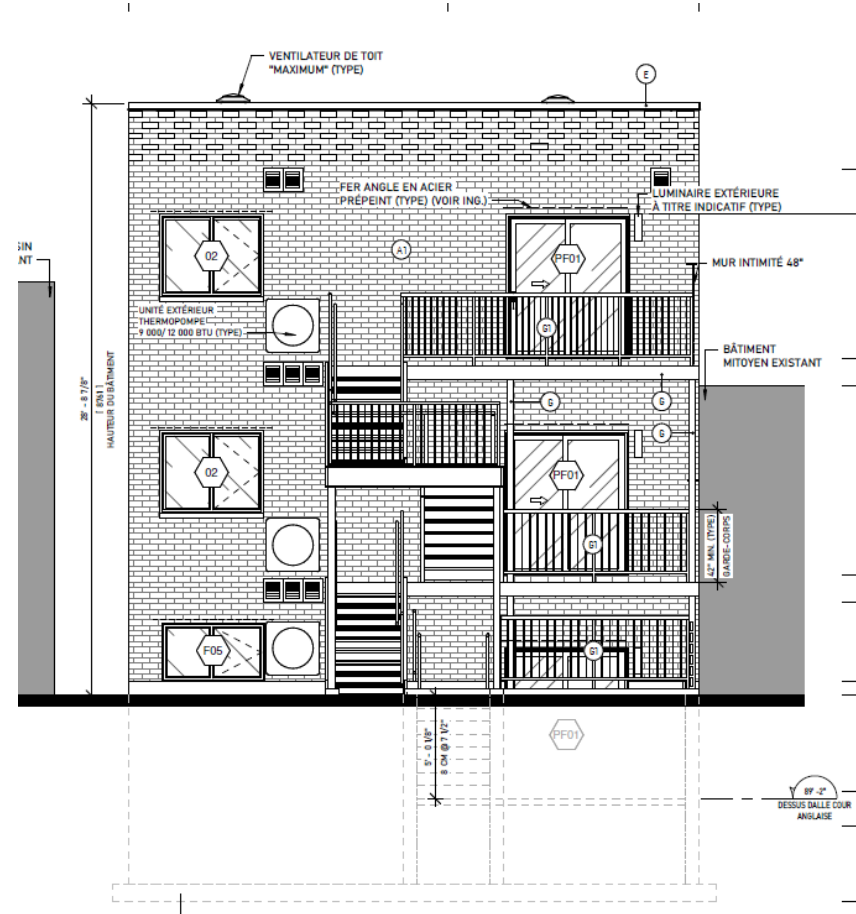
## Nouveau bâtiment résidentiel

- 3 logements
  - 2 x 5 ½
  - 1 x 4 ½
- Superficie du bâtiment : 105,21 m<sup>2</sup>
- Taux d'implantation : 51 % (60 % max. au règlement)
- Terrain de 205,5 m<sup>2</sup>
- Verdissement : ±13 %
- Hauteur : ±8,76 m (9 m max. au règlement)
- 2 cases de stationnement pour véhicules (2 min. au règlement)
- 0 unité pour vélos
- 1 arbre à couper/1 à planter
- 3 arbres projetés sur la propriété (3 min. au règlement)

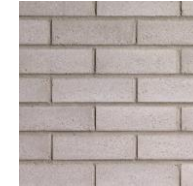
# PROJET DE RÉUTILISATION DU SOL



Élévation avant



Élévation arrière



Brique Melville Slik  
Gris Alpin



Brique Melville Slik  
Nor Rockland

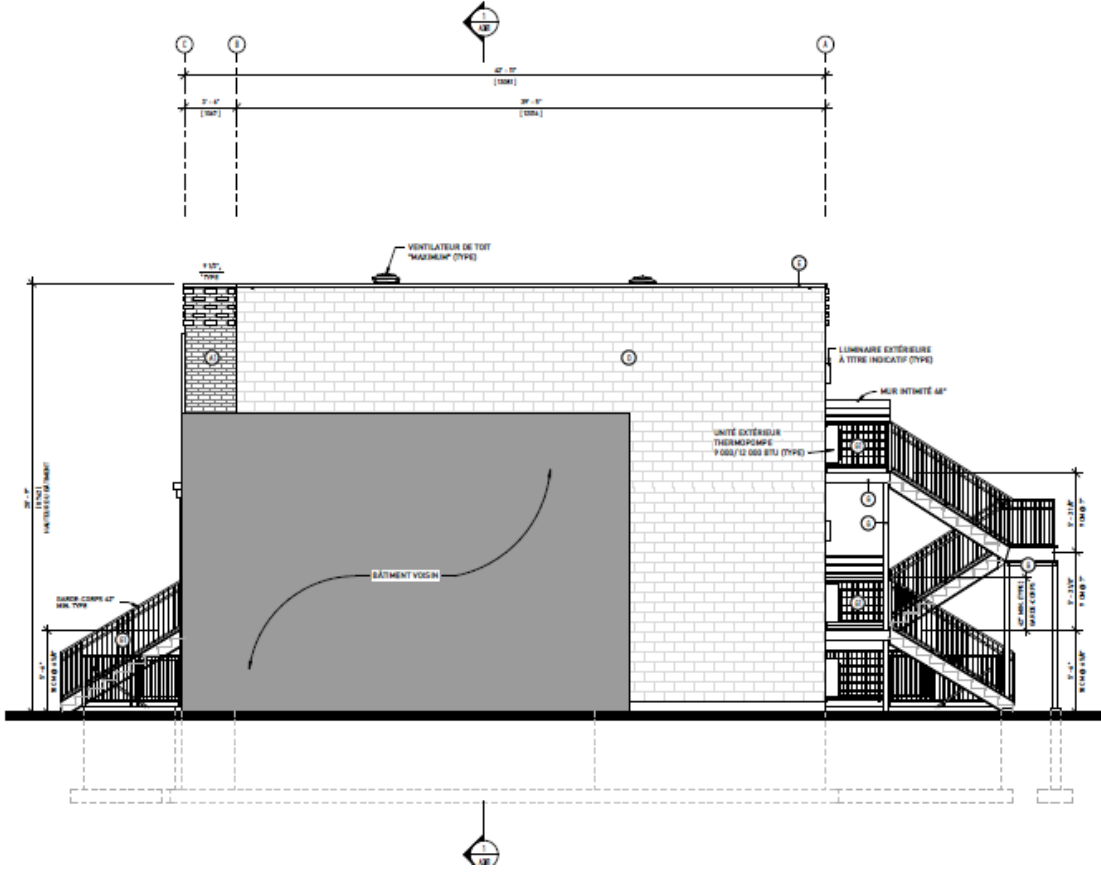


Clin fibrociment  
James Hardie Cedarmill  
Gris ardoise

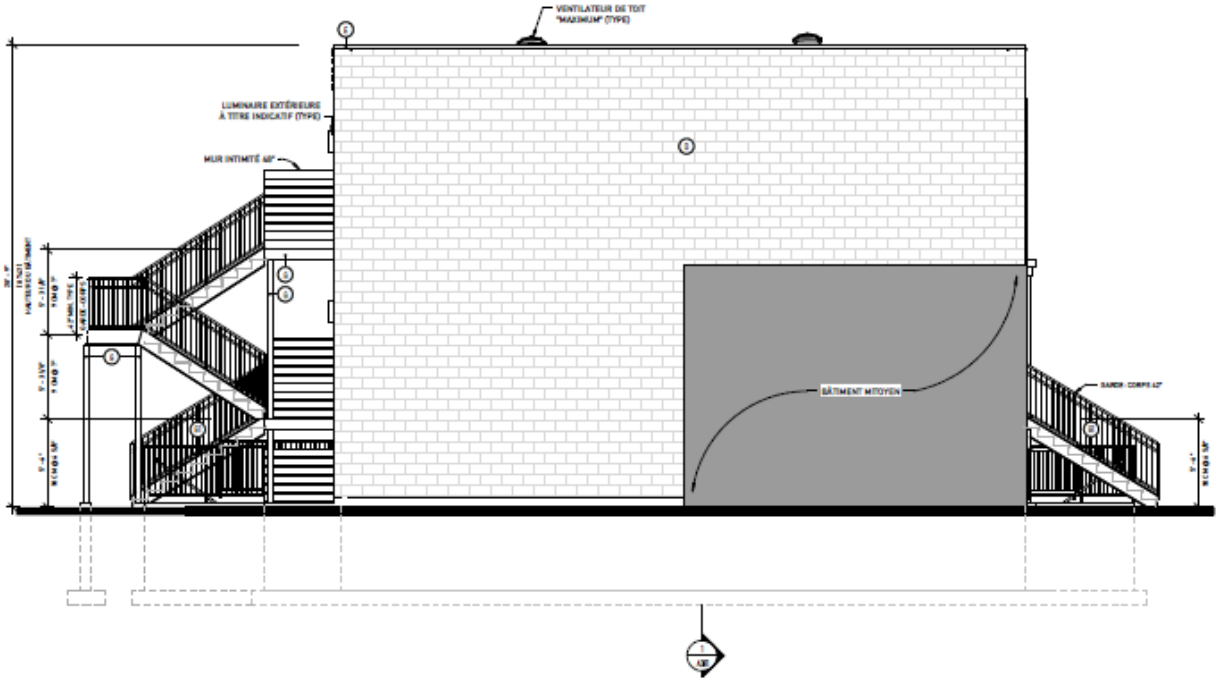


Panneau en alum.  
Maibec, noir

# PROJET DE RÉUTILISATION DU SOL



Élévation latérale droite



Élévation latérale gauche

# PROCÉDURE DE RÉVISION

---

Toute personne peut, dans les 30 jours de la décision du comité, demander au conseil de réviser cette décision.

Le conseil de l'agglomération de Montréal peut, dans les 90 jours, désavouer la décision du comité ou du conseil.

