

DÉCISION DU COMITÉ DE DÉMOLITION DE LA VILLE DE POINTE-CLAIRE, RENDUE À LA RÉUNION TENUE À L'HÔTEL DE VILLE, 451, BOULEVARD SAINT-JEAN, POINTE-CLAIRE, QUÉBEC LE 26 MAI 2022, APRÈS QU'UN AVIS PUBLIC FUT PUBLIÉ LE 13 MAI 2022.

PRÉSENTS : Madame C. Homan (district 5 – Lakeside Heights), agissant à titre de présidente du comité de démolition, Madame E. Tedford (district 1 – Cedar-Le Village) et Monsieur B. Tremblay (district 6 – Seignior), en tant que membres de ce comité.

Danielle Gutierrez, Greffière adjointe, Affaires juridiques et greffe, agissant comme secrétaire du comité et Cindy Fisher, Gestionnaire – projets particuliers – développement urbain, sont également présentes.

### DÉMOLITION DE L'IMMEUBLE SITUÉ AU 325 ET 327 BOULEVARD HYMUS

Madame Cindy Fisher du service de l'urbanisme présente la demande d'autorisation de démolition de l'immeuble situé au 325 et 327 boulevard Hymus soumise par M. Rémi Caron autorisé par le propriétaire, 325 Hymus LP. Un programme de réutilisation du sol dégagé accompagne cette demande.

La greffière adjointe informe le comité du fait qu'il y a eu douze (12) oppositions écrites reçues conformément aux dispositions de l'article 148.0.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Les représentants, Messieurs Ilya Lipov et François Lacoste, sont présents et soumettent des informations supplémentaires au comité à l'appui de la demande.

Le comité prend connaissance des commentaires et questions des personnes présentes lors de la séance :

#### Nathalie Prévost

- Qualité de vie, équilibre et vision d'ensemble;
- Problématique de circulation;
- Inquiétude concernant les travaux de démolition;
- Obstruction de la vue;
- Amiante.

#### Suzanne Bégin

- Proximité du nouveau bâtiment sur celui de « La Voile »;
- Obstruction de la vue;
- Qualité de vie.

#### Ilya Lipov

- Considérer le besoin de logement;
- Processus et normes de démolition et de construction;
- Étude d'ensoleillement;
- Étalement urbain;
- Construction de « La Voile ».

#### Mme Piché

- Les heures de construction.

#### Salve Hernandez Desprez

- Problématique dans l'immeuble « La Voile ».

### DÉCISION

ATTENDU QUE le comité a considéré la contribution du bâtiment au caractère particulier de Pointe-Claire;

ATTENDU QUE tous les documents pertinents à la demande ont été analysés par le comité, incluant, mais ne se limitant pas aux rapports suivants :

- Rapport évaluation frais parcs\_terrains jeux\_2022-01-11
- 648236E -FINAL-Parks and Playground English 2022 03 17
- Rapport\_325 Boul. Hymus Louise Coutu arch.-1952-2021-08-31
- 648236E-1 évaluation FINALE 2022 03 21
- 648236E-1- evaluation English

ATTENDU QUE le comité a considéré l'état de l'immeuble visé par la demande, la détérioration de son apparence architecturale, le caractère esthétique et la qualité de vie du voisinage, le coût de la restauration, le programme de réutilisation du sol dégagé, la durabilité environnementale du projet de démolition et de réutilisation du sol et tout autre critère pertinent, notamment :

- Que douze (12) oppositions écrites ont été reçues par l'assistante-greffière, conformément aux dispositions de l'article 148.0.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;
- Qu'aucune représentation supplémentaire n'a été reçue suite à la publication de l'avis ;
- Les recommandations du comité consultatif d'urbanisme.

CONSIDÉRANT les dispositions des articles 148.0.1 à 148.0.26 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et celles du Règlement numéro PC-2818 de la Ville de Pointe-Claire sur la démolition d'immeubles ;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble localisé au 325 et 327, boulevard Hymus est assujéti aux dispositions du règlement de contrôle intérimaire;

CONSIDÉRANT QUE le projet a été révisé soigneusement avant la réunion;

CONSIDÉRANT QUE le coût approximatif d'une rénovation complète est de 151 000 \$ alors que le coût approximatif d'un remplacement à neuf est de 5 985 000 \$;

Un vote est demandé concernant la démolition.

Mesdames les conseillères Homan et Tedford votent en faveur de la démolition.

Monsieur le conseiller Tremblay vote contre la démolition.

Un vote est demandé concernant le programme de réutilisation du sol dégagé.

Madame la conseillère Homan vote pour l'approbation du plan de réutilisation pour le 325 et 327, boulevard Hymus

Monsieur le conseiller Tremblay et madame la conseillère Tedford votent contre l'approbation du plan de réutilisation pour le 325 et 327, boulevard Hymus.

POUR CES MOTIFS, il est :


**DÉCIDÉ :**

1. D'AUTORISER la démolition du bâtiment situé au 325 et 327, boulevard Hymus à Pointe-Claire, basée sur les critères pertinents mentionnés au règlement de démolition.
2. DE REFUSER le programme de réutilisation du sol dégagé tel que présenté, considérant l'évaluation du critère portant sur la qualité de vie des citoyens du quartier, en vertu de l'article 30(4) du Règlement PC-2818;
3. D'INFORMER le requérant qu'il devra fournir, préalablement à l'émission du certificat d'autorisation, les informations permettant de connaître les lieux de disposition des matériaux de démolition;
4. D'INFORMER le requérant que, préalablement à la délivrance d'un permis de démolition, une garantie monétaire au montant de 112 300 \$ doit être remise à la Ville afin d'assurer l'exécution du programme de réutilisation du sol dégagé, et ce, conformément à l'article 42 du Règlement n° PC-2818;

Il est à noter que tout intéressé peut, dans les 30 jours de la décision du Comité, interjeter appel de cette décision par écrit devant le Conseil municipal et d'informer le requérant de l'effet de cet appel sur la délivrance du permis et qu'aucun permis de démolition ne sera émis durant cette période.

**LEVÉE DE LA SÉANCE**

La séance est levée à 21H27.

  
Cynthia Homan  
Présidente du comité

  
Erin Tedford  
Membre du comité

  
Bruno Tremblay  
Membre du comité

  
Danielle Gutierrez  
Secrétaire du comité