

PROJET DE DÉMOLITION – 115 SAINT-DENIS

Descriptif du projet

District 5, Zone CB-5

Lot : 2 391 355

Le projet de requalification vise la démolition du bâtiment situé au 115, avenue Saint-Denis, construit en 1946.

Cette demande est adressée dans le cadre de la réalisation d'un projet de redéveloppement. La fusion des lots 2.391.434, 2.391.435, 2.627.008, 2.391.436, 2.391.356, 2.391.355 permettra d'ériger la construction d'un nouveau bâtiment à usage résidentiel de 5 étages, comprenant 96 logements locatifs. L'intention architecturale du projet est de préserver la mémoire du site et en améliorer le verdissement.

La locataire a déménagé ses activités; cependant, elle détient maintenant un bail temporaire qui se renouvelle mensuellement pour de l'entreposage.



État du bâtiment

Bâtiment industriel de 2 étages à toit plat, est constitué de 2 parties distinctes. La section administrative sur 2 étages ayant front sur l'avenue Saint-Denis et la partie atelier à l'arrière qui est d'un étage. (Huma design, 2024)

Le bâtiment présente un parement de brique d'argile en façade avant et latérale gauche et un parement de bois à l'arrière. La structure est composée de murs porteurs en bloc de béton non armé, ce qui n'est pas conforme aux exigences actuelles. (OG, consultant, 2024)

Le bâtiment est dans un état généralement satisfaisant. Cependant, ce dernier présente certains problèmes dont la présence de ventre de bœuf dans le revêtement de maçonnerie, le mortier de la maçonnerie qui s'effrite, les châssis des fenêtres en bois sont détériorés, les allèges de béton sont fissurées, et présence de fissure dans la fondation. (OG, consultant, 2024)

De plus, le terrain présente un enjeu de contamination du sol de métaux lourds et hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), ce qui n'est pas conforme pour accueillir de nouveaux usages de résidentiel et commercial. (Décontamination Expert-Sol, 2022)

