

# PROJET DE DÉMOLITION – 127 SAINT-DENIS

## Descriptif du projet

District 5, Zone CB-5

Lot : 2 391 436 et 2 627 008

Le projet de requalification vise la démolition du bâtiment situé au 127, avenue Saint-Denis, construit en 1931.

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.

Le bâtiment actuel est vacant.



## État du bâtiment

Le bâtiment industriel d'un étage se caractérise par sa façade avant en brique d'argile, la présence de trois portes de garage et une fenestration sur la partie gauche. La façade avant secondaire est en bloc de béton recouvert de crépis. Le bâtiment semble avoir subi une transformation au cours des années. La partie administrative présente un parement de brique différent du reste de la façade avant. (Huma Design, 2024)

Le bâtiment est dans un état satisfaisant. Toutefois, la façade en bloc de béton recouvert de crépis présente des fissures dans la partie supérieure, la fondation présente une fissure près de l'entrée électrique et on retrouve des ventres de bœuf dans le parement de maçonnerie au-dessus des portes de garage. (OG, consultant, 2024)

Finalement, le terrain présente un enjeu de contamination du sol, soit la présence de métaux lourds, ce qui n'est pas conforme pour accueillir de nouveaux usages de résidentiel et commercial. (Décontamination Expert-Sol, 2022)

