



## Service de l'urbanisme, des permis et de l'inspection

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU COMITÉ DE DÉMOLITION TENUE LE LUNDI 31 MAI 2021, À 19 H, PAR VISIOCONFÉRENCE.

### MEMBRES PRÉSENTS

M. David Bowles, président  
M. Loïc Blancquaert, vice-président  
M. Francis Le Chatelier, conseiller district 1

### MEMBRE ABSENT

### ÉTAIENT AUSSI PRÉSENTS

Mme. Anik Fortin, secrétaire du comité de démolition  
Mme Isabelle Laterreur, animatrice  
MM. Stéphane Boivin et Luc Tittley, requérants

---

### 1. OUVERTURE DE LA RÉUNION

Constatant le quorum du comité de démolition, la réunion est ouverte à 19 h 07, sous la présidence de M. David Bowles.

### 2. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par M. David Bowles, appuyé par M. Francis Le Chatelier, et résolu unanimement d'adopter l'ordre du jour tel que rédigé. Il se lira comme suit :

1. Ouverture de la réunion
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour
3. Lecture et approbation du procès-verbal du 18 août 2020
4. Projet de démolition – 263, rue Elm
5. Levée de la séance

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

### 3. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU 18 AOÛT 2020

Le procès-verbal de la dernière rencontre du comité de démolition, soit celle tenue le 18 août 2020, est déposé au comité de démolition.

Les membres ont pris connaissance du procès-verbal et aucune correction n'est demandée. Il est proposé par M. David Bowles, appuyé par M. Francis Le Chatelier, et résolu unanimement d'approuver le procès-verbal tel que rédigé.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**VILLE DE SAINT-LAMBERT**  
**PROCÈS VERBAL – COMITÉ DE DÉMOLITION**

---

**4. PROJET DE DÉMOLITION – 263, RUE ELM**

**Présentation de la demande de démolition**

Les membres du comité de démolition ont pris connaissance, avant la présente séance, des recommandations du comité consultatif d'urbanisme du 11 mai 2021, des oppositions citoyennes reçues entre le 17 mai et le 31 mai 2021, des documents du requérant supportant la demande de démolition pour le bâtiment sis au 263, rue Elm datant de 1886.

La séance est animée par Mme Laterreure, urbaniste de la firme La boîte d'urbanisme. Mme Fortin fait une présentation de la procédure de demande de démolition, des critères d'évaluation de la demande et des conditions d'autorisation prévues au règlement 2006-12 sur la démolition d'immeuble ainsi que l'impact de l'entrée en vigueur de la Loi 69 le 1<sup>er</sup> avril 2021. Par la suite, Mme Fortin présente le bâtiment visé par la demande, les dates importantes de son histoire, le programme de réutilisation des sols adopté par le conseil en février 2021 ainsi que les documents déposés par le requérant pour démontrer le bien-fondé de sa demande. Les recommandations du CCU adressées au comité sont présentées ainsi qu'un sommaire des avis défavorables reçus de la population.

Suite à la présentation, le public est invité à poser ses questions et adresser ses commentaires aux personnes présentes. Un rapport de consultation préparé par la firme La boîte d'urbanisme sera produit et rendu public pour faire état des échanges.

**PRONONCÉ DE LA DÉCISION POUR LA DÉMOLITION – 263, RUE ELM**

- CONSIDÉRANT l'état actuel du bâtiment et les démonstrations faites par le requérant par le biais d'études techniques;
- CONSIDÉRANT QU' il est convenu de conserver l'authenticité et l'intégrité des composantes significatives récupérables;
- CONSIDÉRANT QU' un plan de réutilisation des sols a été adopté via un plan d'implantation et d'intégration architecturale en 2021 intégrant le bâtiment de l'ancienne Église anglicane reconstruit;
- CONSIDÉRANT QUE la visibilité de l'immeuble, sa localisation stratégique au centre-ville et la valeur identitaire de l'immeuble rend primordiale la qualité d'exécution de la reconstruction;
- CONSIDÉRANT QUE le voisinage immédiat se compose d'autres bâtiments datant du XIX<sup>e</sup> siècle présentant un intérêt patrimonial certain;
- CONSIDÉRANT QUE le rapport de Nadeau Blondin Lortie ne répond qu'en partie à la condition d'autorisation du PIIA émise par le Conseil, soit de produire un inventaire des divers éléments à conserver.

Il est proposé par M. David Bowles  
appuyé par M. Francis Le Chatelier

D'ACCEPTER le projet de démolition du bâtiment sis au 263, rue Elm, et D'ACCEPTER de façon générale le projet de réutilisation du sol aux conditions suivantes :

- Le permis de démolition ne sera délivré qu'une fois que le permis de construction sera délivré et suivant la démonstration que l'exécutant des travaux dispose d'assurance responsabilité d'une valeur de 5 000 000 \$, et ce, pour toute la durée des travaux;

**VILLE DE SAINT-LAMBERT**  
**PROCÈS VERBAL – COMITÉ DE DÉMOLITION**

---

- Pour l'obtention de son permis de construction et permis d'excavation, le promoteur devra soumettre à la Ville pour analyse et approbation :
  - Un relevé de type *nuage de points* du bâtiment;
  - Des plans et documents établissant l'inventaire des composantes à conserver et restaurer, et pour chacune d'elles, établir les méthodes de démantèlement, d'entreposage, de restauration et de remise en place dans le nouveau bâtiment;
  - Les dessins d'atelier des composantes à préserver et reconstituer;
  - Un relevé de l'état des immeubles voisins de type *référé préventif* et une preuve de transmission aux propriétaires voisins à titre informatif.
  
- Une attention particulière devra être portée afin de retrouver une boîte d'étain avec journaux de l'époque sous la pierre angulaire et la remettre à la Société d'histoire Mouilleped;
  
- Dans le cadre du projet, devront être conservés et restaurés minimalement les arches en bois (la structure dans leur intégralité, de plancher à plancher) qui peuvent être récupérées, les groupes de fenêtres composées de vitraux des façades latérales, les groupes de 12 fenêtres composées de vitraux des façades à pignon, les assises en pierre de calcaire de Saint-Marc et la pierre angulaire;
  
- Le projet de réutilisation du sol devra prévoir la reconstruction des composantes et caractéristiques énumérées à la section 8 du document intitulé **Étude patrimoniale – Ancienne Église Saint-Barnabas** daté du 16 avril 2021. Les éléments à reconstruire peuvent intégrer une signature contemporaine pour éviter le mimétisme et permettre une distinction entre les éléments d'origine et ceux reconstruits;
  
- Un élément architectural rappelant le clocheton devra faire l'objet de la reconstruction. L'intégration de cette composante pourra avoir un traitement contemporain et devra être approuvée par le CCU et le conseil municipal;
  
- Un architecte ayant une expertise reconnue en patrimoine devra accompagner le promoteur et son équipe de professionnels à toutes les étapes de réalisation de projet, de la conception à la surveillance de chantier, lors des travaux de déconstruction et reconstruction; des rapports d'étape doivent être transmis à la Ville.
  
- Le montant de la garantie prévue à l'article 4 du *Règlement de démolition numéro 2006-12* sera exigé et retenu jusqu'à la complétion de l'ensemble du programme de réutilisation des sols. La garantie sera levée à la satisfaction d'un architecte nommé par la Ville aux frais du promoteur.

**ADOPTÉE À LA MAJORITÉ**

**VILLE DE SAINT-LAMBERT  
PROCÈS VERBAL – COMITÉ DE DÉMOLITION**

---

**5. LEVÉE DE LA SÉANCE**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 24.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

---

**David Bowles**  
Président

---

**Anik Fortin**  
Secrétaire