

Extrait du procès-verbal de la 202<sup>e</sup> séance du Comité sur les demandes de démolition tenue le 25 avril 2023

---

**Démolir un bâtiment résidentiel – 24, rue Derwin – District électoral d'Aylmer – Steven Boivin**

**R-CDD-2023-04-25/20**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à démolir un bâtiment résidentiel a été formulée au 24, rue Derwin;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment résidentiel comprenant un logement est actuellement occupé;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment, construit en 1930, n'a pas de valeur patrimoniale reconnue et n'est pas identifié au document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti – 2008 »;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis d'intention d'autoriser la démolition devra être transmis au ministère de la Culture et des Communications si le Comité autorise la démolition en réponse à une mesure transitoire applicable depuis le 1<sup>er</sup> avril 2021 visant les bâtiments construits avant 1940;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment est en bon état et ne nécessite pas de travaux de restauration selon le requérant;

**CONSIDÉRANT QUE** le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé consiste à remembrer les terrains du 24, rue Derwin, et du 39, rue Front, afin d'y construire un bâtiment résidentiel multifamilial de trois étages et une mezzanine comptant environ 43 logements;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de construction constituant le programme de réutilisation du sol dégagé proposé devra faire l'objet d'une approbation par le conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, puisque les terrains où se situe le projet sont situés dans le secteur d'insertion villageoise des Explorateurs;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité sur les demandes de démolition peut fixer les conditions nécessaires à la délivrance d'un certificat de démolition;

**CONSIDÉRANT QU'**avant de rendre sa décision, le Comité a tenu compte de tous les critères d'évaluation énumérés à l'article 22 du règlement numéro 900-2021;

**CONSIDÉRANT QU'**aucune opposition n'a été reçue à la suite de la publication de l'avis public de démolition le 8 avril 2023;

**ET RÉSOLU QUE** ce Comité approuve, en vertu du Règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Gatineau numéro 900-2021, la démolition d'un bâtiment résidentiel comptant un logement situé au, 24, rue Derwin, et ce, conditionnellement à :

- L'autorisation du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé par le conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;
- La délivrance simultanée du permis de construire du projet de remplacement approuvé par le conseil municipal et du certificat d'autorisation pour les travaux de démolition, suivant la transmission de l'avis d'intention d'autoriser la démolition au ministre de la Culture et des Communications et l'absence d'opposition de sa part.

**ADOPTÉ**

Le secrétaire,



Mathieu Archambault  
Responsable des comités et commissions

Extrait du procès-verbal de la 202<sup>e</sup> séance du Comité sur les demandes de démolition tenue le 25 avril 2023

---

**Démolir un bâtiment commercial – 39, rue Front – District électoral d'Aylmer – Steven Boivin**

**R-CDD-2023-04-25/21**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à démolir un bâtiment commercial a été formulée au 39, rue Front;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment comprenant un seul local à usage commercial est actuellement vacant;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment, construit en 1972, n'a pas de valeur patrimoniale reconnue et n'est pas identifié au document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti – 2008 »;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment est en bon état et ne nécessite pas de travaux de restauration selon le requérant;

**CONSIDÉRANT QUE** le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé consiste à remembrer les terrains du 24, rue Derwin, et du 39, rue Front, afin d'y construire un bâtiment résidentiel multifamilial de trois étages, et une mezzanine et comptant environ 43 logements;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de construction constituant le programme de réutilisation du sol dégagé proposé devra faire l'objet d'une approbation par le conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, puisque les terrains où se situe le projet sont situés dans le secteur d'insertion villageoise des Explorateurs;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité sur les demandes de démolition peut fixer les conditions nécessaires à la délivrance d'un certificat de démolition;

**CONSIDÉRANT QU'**avant de rendre sa décision, le Comité a tenu compte de tous les critères d'évaluation énumérés à l'article 22 du règlement numéro 900-2021;

**CONSIDÉRANT QU'**aucune opposition n'a été reçue à la suite de la publication de l'avis public de démolition le 8 avril 2023;

**ET RÉSOLU QUE** ce Comité approuve, en vertu du Règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Gatineau numéro 900-2021, la démolition d'un bâtiment commercial situé au 39, rue Front, et ce, conditionnellement à :

- L'autorisation du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé par le conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005.


**ADOPTÉ**

Le secrétaire,



Mathieu Archambault  
Responsable des comités et commissions



| Démolir un bâtiment résidentiel et un bâtiment commercial                           |   |                     |
|---|---|---------------------|
| Adresse   | 24, rue Derwin et 39, rue Front   |                     |
| Zone  | Ha-16-067 (24) et Co-16-066 (39)  |                     |
| Secteur   | Aylmer  |                     |
| District  | Aylmer (1)  |                     |
| Conseiller/Conseillère  | Steven Boivin   |                     |
| Année de construction   | 1930 (24) et 1972 (39)  |                     |
| Classe d'usage  | Habitation (h) (24) et Commercial (c) (39)  |                     |
| Structure de bâtiment   | Isolée  |                     |
| Nombre de logements   | 1 (24)  |                     |
| Nombre d'étages   | 2 (24) 1 (39)   |                     |
| Toiture (revêtement)  | Bardeau d'asphalte (24) et couverture d'asphalte (39)   |                     |
| Revêtement(s) extérieur(s)  | Stucco et aluminium (24) Stucco et vinyle (39)  |                     |
| Liste patrimoine bâti   | Non   |                     |
| Valeur patrimoniale   | N/A   |                     |
| État de vétusté   | N/A   |                     |
| Évaluation municipale   | Bâtiment : 97 200 \$ (24)<br>Terrain : 123 800 \$ (24)<br>Bâtiment : 77 000 \$ (39)<br>Terrain : 351 100 \$ (39)  |                     |
|  |   |                     |
| Règlements concernés  | Effets de la demande  | Recommandation Sudd |
| Démolition d'immeubles numéro 900-2021  | Autoriser la démolition d'un bâtiment résidentiel au 24, rue Derwin, et d'un bâtiment commercial au 39, rue Front | Recommandé          |

| Contexte   |                             |                             |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Une demande visant à démolir un bâtiment résidentiel et un bâtiment commercial a été formulée respectivement pour les propriétés situées aux 24, rue Derwin, et 39, rue Front.</li> </ul>   |                             |                             |
| Données sur les deux bâtiments :   |                             |                             |
| Adresse  | 24, rue Derwin              | 39, rue Front               |
| Zone   | Ha-16-067                   | Co-16-066                   |
| Usage actuel   | Résidentiel - unifamilial   | Commercial                  |
| Statut d'occupation  | Occupé                      | Vacant                      |
| Année de construction du bâtiment  | 1930                        | 1972                        |
| Travaux de restauration requis   | Aucuns                      | Aucuns                      |
| Inscrit à l'inventaire du patrimoine bâti  | Aucune valeur – non inscrit | Aucune valeur – non inscrit |
| Assujetti à l'avis au ministère de la Culture et des Communications  | Oui                         | Non                         |
| Programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé :  |                             |                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Le programme de réutilisation du sol dégagé propose la construction d'un bâtiment multifamilial de trois étages, avec une mezzanine et comptant environ 43 logements.</li> <li>Le projet de construction constituant le programme de réutilisation du sol dégagé proposé devra faire l'objet d'une approbation par le conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, puisque les terrains, où se situe le projet, sont situés dans le secteur d'insertion villageoise des Explorateurs.</li> <li>Le projet présente également une dérogation mineure qui devra être approuvée afin que le projet de construction, constituant le programme de réutilisation du sol dégagé proposé, puisse être réalisé.</li> </ul> |                             |                             |
| Procédure :  |                             |                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Conformément à une mesure transitoire en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> avril 2021, et visant tout immeuble construit avant 1940, un avis d'intention d'autoriser la démolition devra être transmis au ministre de la Culture, suivant une éventuelle décision favorable du Comité sur les demandes de démolition (CDD), et</li> </ul>  |                             |                             |

ce, au moins 90 jours avant la délivrance d'un certificat d'autorisation relatif à la démolition de l'immeuble. Cette mesure s'applique au bâtiment du 24, rue Derwin seulement.

- Afin d'aviser le voisinage de la demande de démolition, un avis public sera affiché sur l'immeuble visé par la demande à un endroit visible pour les passants, au moins 10 jours avant la séance du Comité sur les demandes de démolition (CDD), conformément à l'article 20 du Règlement numéro 900-2021.
- Le comité peut, s'il le juge nécessaire pour une meilleure compréhension de la demande, exiger à la personne requérante de fournir à ses frais toute précision supplémentaire, toute information ou tout rapport préparé et signé par un professionnel, en vertu de l'article 23 du Règlement numéro 900-2021.
- Lorsque l'immeuble visé par la demande comprend un ou plusieurs logements, une personne qui désire acquérir cet immeuble pour en conserver le caractère locatif résidentiel peut, tant que le comité n'a pas rendu sa décision, intervenir par écrit auprès du greffier pour demander un délai afin d'entreprendre ou de poursuivre des démarches en vue de l'acquérir. Une telle intervention peut également être menée par une personne qui désire acquérir un immeuble patrimonial visé par une demande d'autorisation de démolition pour en conserver le caractère patrimonial.
- Si le comité estime que les circonstances le justifient, il peut reporter le prononcé de sa décision et accorder un délai maximum de deux mois, à compter de la fin de l'audition pour permettre aux négociations d'aboutir. Le comité peut reporter le prononcé de la décision pour ce motif une seule fois.

### **Démolir un bâtiment résidentiel – 24, rue Derwin – District électoral d'Aylmer (1) – Steven Boivin**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à démolir un bâtiment résidentiel a été formulée au 24, rue Derwin ;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment résidentiel comprenant un logement est actuellement occupé ;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment, construit en 1930, n'a pas de valeur patrimoniale reconnue et n'est pas identifié au document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti – 2008 » ;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis d'intention d'autoriser la démolition devra être transmis au ministère de la Culture et des Communications si le Comité autorise la démolition en réponse à une mesure transitoire applicable depuis le 1<sup>er</sup> avril 2021 visant les bâtiments construits avant 1940 ;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment est en bon état et ne nécessite pas de travaux de restauration selon le requérant ;

**CONSIDÉRANT QUE** le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé consiste à remembrer les terrains du 24, rue Derwin, et du 39, rue Front, afin d'y construire un bâtiment résidentiel multifamilial de trois étages et une mezzanine comptant environ 43 logements ;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de construction constituant le programme de réutilisation du sol dégagé proposé devra faire l'objet d'une approbation par le conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, puisque les terrains où se situe le projet sont situés dans le secteur d'insertion villageoise des Explorateurs ;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité sur les demandes de démolition peut fixer les conditions nécessaires à la délivrance d'un certificat de démolition ;

**Que** le Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) recommande d'approuver, en vertu du Règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Gatineau numéro 900-2021, la démolition d'un bâtiment résidentiel comptant un logement situé au, 24, rue Derwin, et ce, conditionnellement à :

- L'autorisation du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé par le conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;
- La délivrance simultanée du permis de construire du projet de remplacement approuvé par le conseil municipal et du certificat d'autorisation pour les travaux de démolition, suivant la transmission de l'avis d'intention d'autoriser la démolition au ministre de la Culture et des Communications et l'absence d'opposition de sa part.

**Démolir un bâtiment commercial – 39, rue Front – District électoral d'Aylmer (1) – Steven Boivin**

**CONSIDÉRANT QU'**une demande visant à démolir un bâtiment commercial a été formulée au 39, rue Front ;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment comprenant un seul local à usage commercial est actuellement vacant ;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment, construit en 1972, n'a pas de valeur patrimoniale reconnue et n'est pas identifié au document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti – 2008 » ;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment est en bon état et ne nécessite pas de travaux de restauration selon le requérant ;

**CONSIDÉRANT QUE** le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé consiste à remembrer les terrains du 24, rue Derwin, et du 39, rue Front, afin d'y construire un bâtiment résidentiel multifamilial de trois étages, et une mezzanine et comptant environ 43 logements ;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de construction constituant le programme de réutilisation du sol dégagé proposé devra faire l'objet d'une approbation par le conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, puisque les terrains où se situe le projet sont situés dans le secteur d'insertion villageoise des Explorateurs ;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité sur les demandes de démolition peut fixer les conditions nécessaires à la délivrance d'un certificat de démolition ;

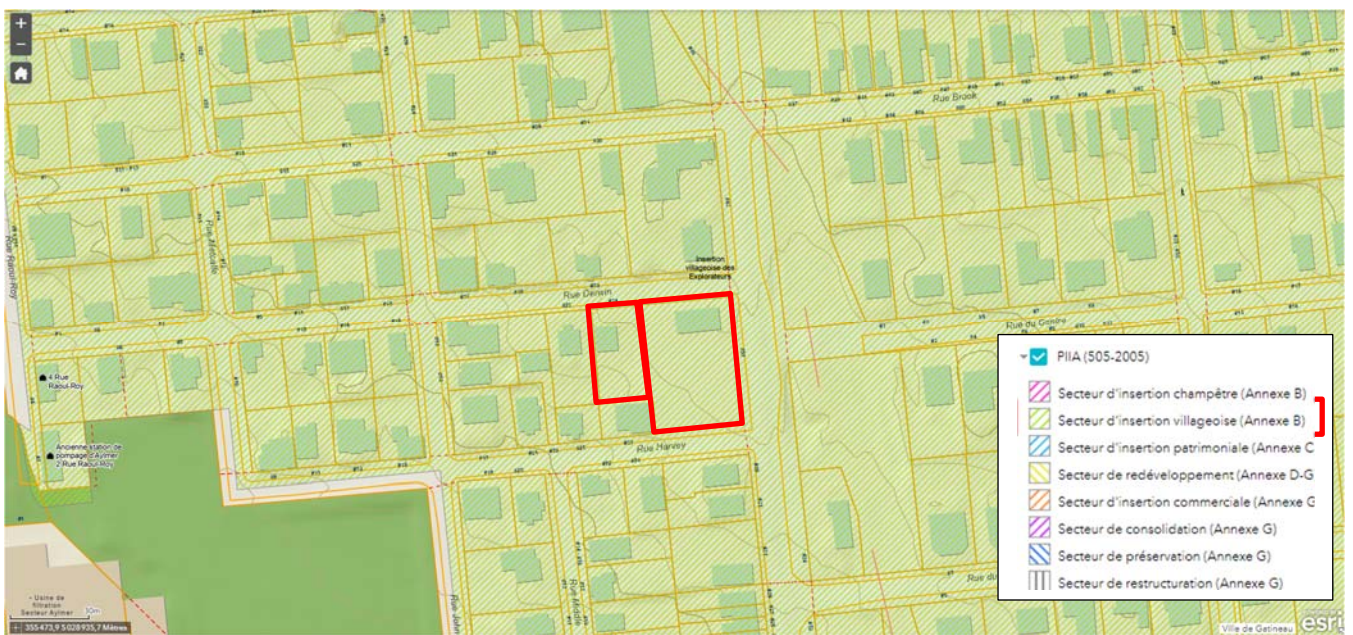
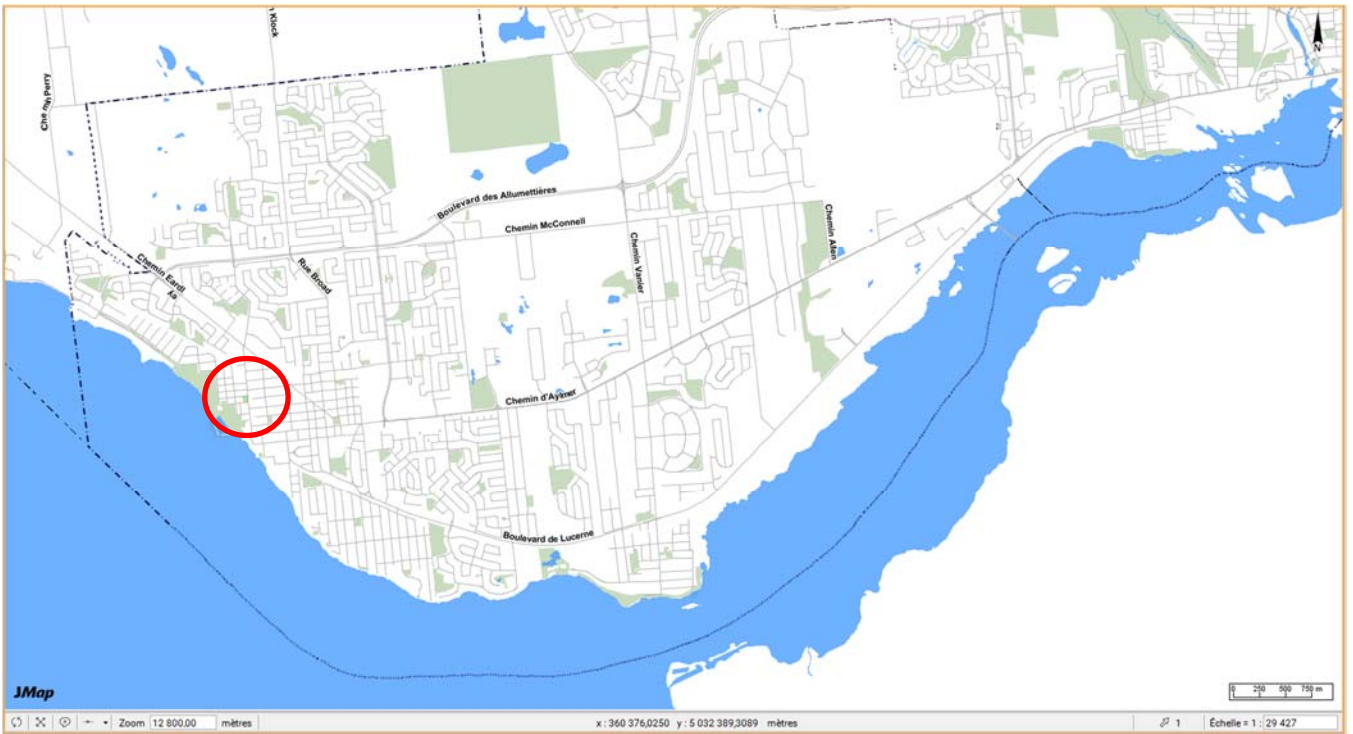
**Que** le Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) recommande d'approuver, en vertu du Règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Gatineau numéro 900-2021, la démolition d'un bâtiment commercial situé au 39, rue Front, et ce, conditionnellement à :

- L'autorisation du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé par le conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005.

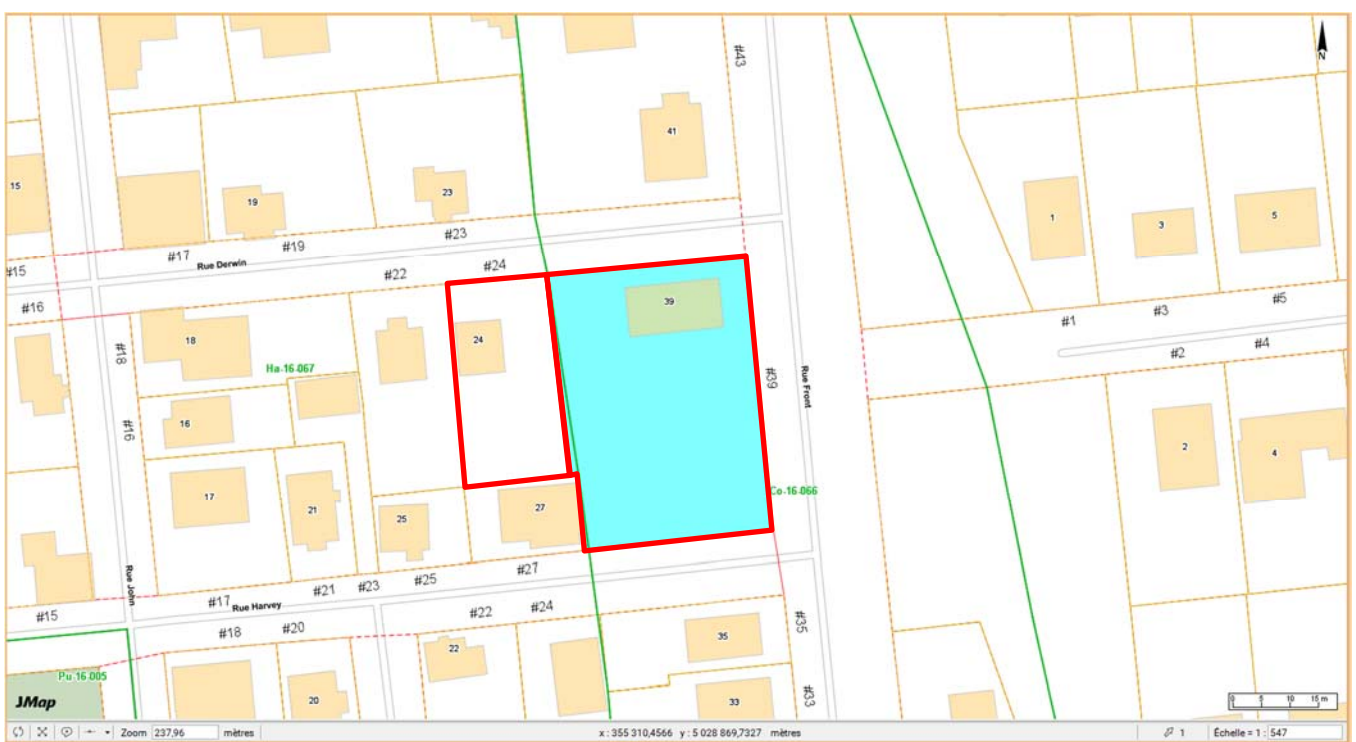
## Table des annexes

|  |    |
|--|----|
| Annexe 1 : Plans de localisation et de zonage .....  | 5  |
| Annexe 2 : Photos du site et du bâtiment .....   | 6  |
| Annexe 3 : Photos des bâtiments .....  | 7  |
| Annexe 4 : Plan d'implantation des bâtiments à démolir .....                                 | 9  |
| Annexe 5 : Plan d'implantation du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé..... | 11 |
| Annexe 6 : Élévations du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé .....         | 12 |
| Annexe 7 : Perspectives du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé .....       | 16 |
| Annexe 8 : Critères d'évaluation de la demande de démolition.....                            | 19 |

Annexe 1 : Plans de localisation et de zonage



**Plans de localisation**



**Plan de zonage – Ha-16-067 et Co-16-066**

**24, rue Derwin et 39, rue Front**

Annexe 2 : Photos du site et du bâtiment



Photo aérienne du site



24, rue Derwin



39, rue Front

Photos des bâtiments

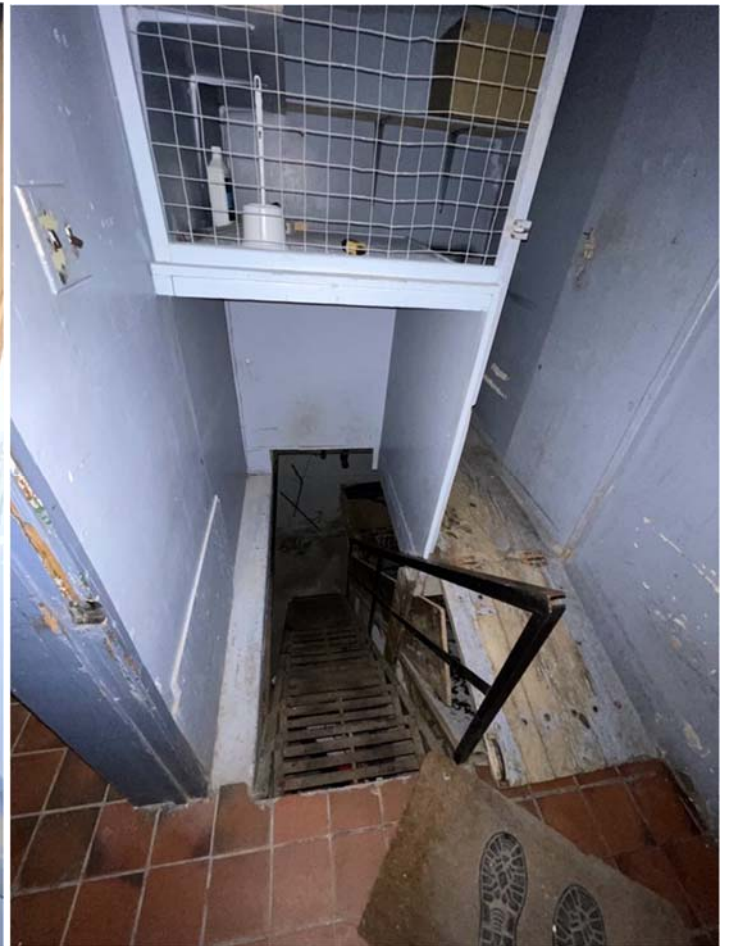
24, rue Derwin et 39, rue Front



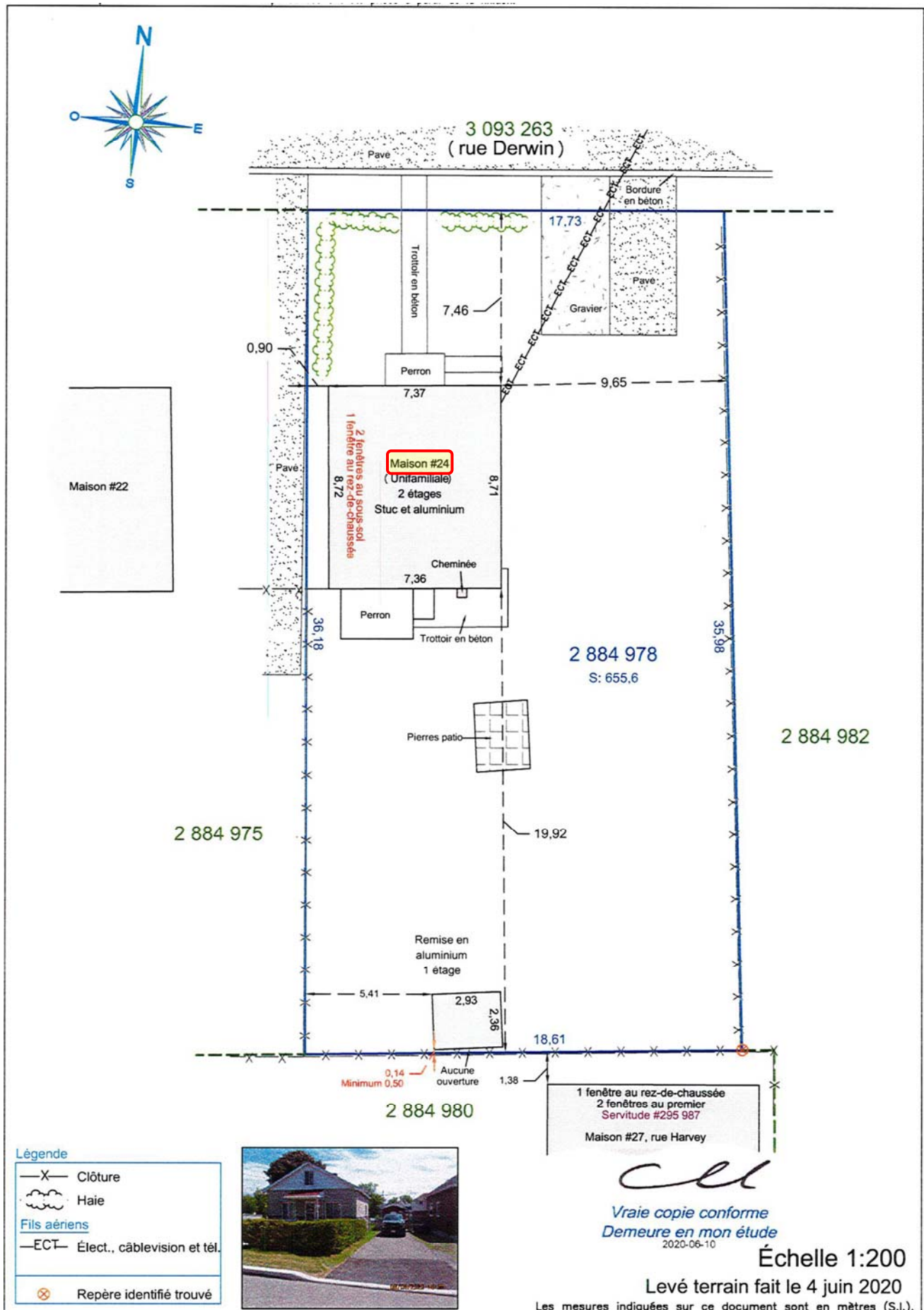
Annexe 3 : Photos des bâtiments



Annexe 3 : Photos des bâtiments (suite)



Annexe 4 : Plan d'implantation des bâtiments à démolir



**Certificat de localisation**

Lot 2 884 978 - Cadastre du Québec

Circonscription foncière de Gatineau

Municipalité de Gatineau (secteur Aylmer) - Zone : H-16-089

Gatineau, le 9 juin 2020

par *André Durocher*

**André Durocher**  
 Arpenteur-Géomètre

819-684-2830 ou 819-243-4499 www.ADAGinc.ca

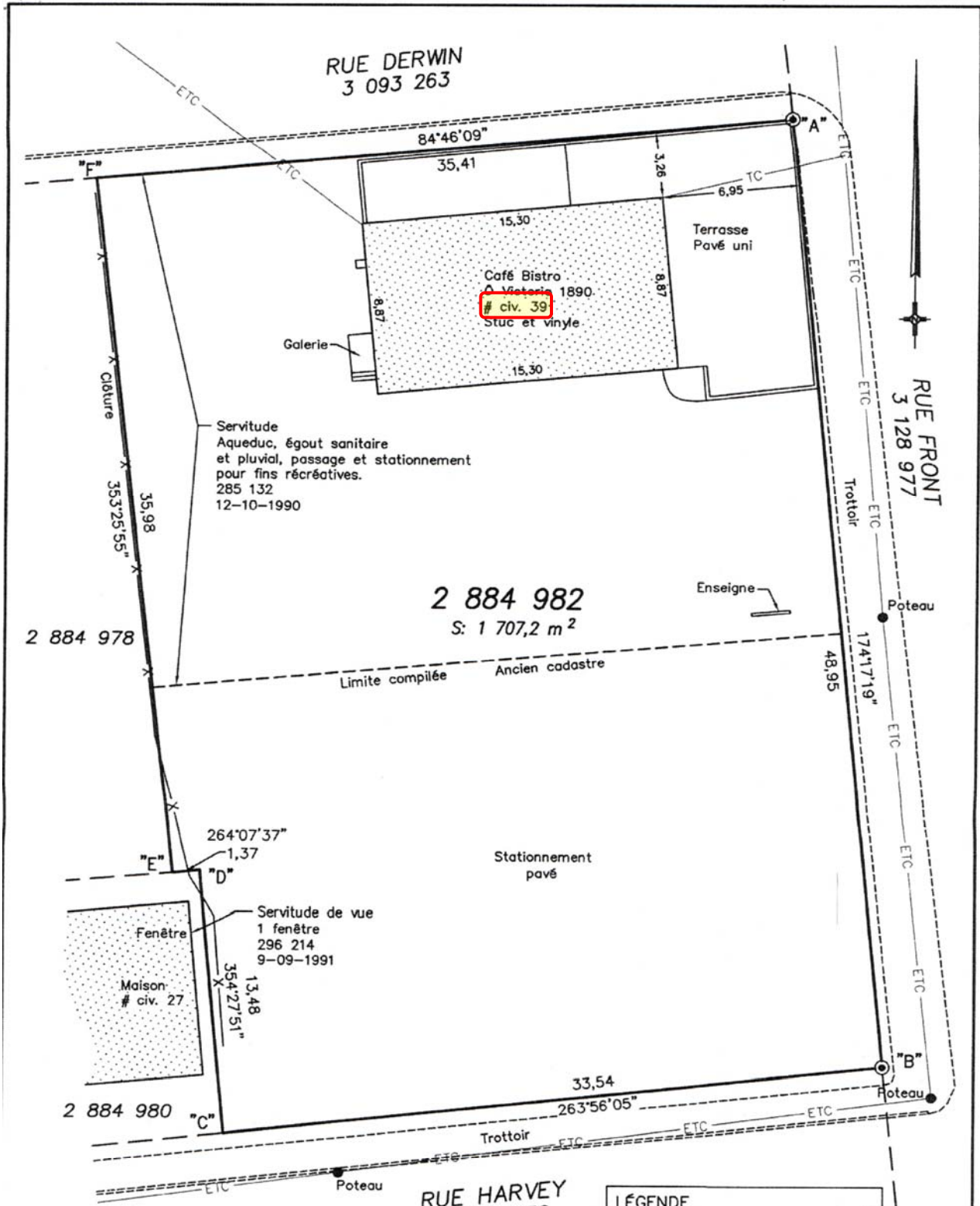
Dossier : 20-0195 Minute : 25 163

Ce plan ainsi que le rapport annexé qui en fait partie intégrante ont été préparés pour des fins de vente Il pourra également servir pour l'acheteur et/ou l'institution financière, notamment pour financement hypothécaire. Ils ne doivent pas être utilisés ou invoqués à une autre fin sans une autorisation écrite de son auteur.

**Plan d'implantation du bâtiment à démolir situé au 24, rue Derwin**

**André Durocher-géomètre – 9 juin 2020**  
 24, rue Derwin

Annexe 4 : Plan d'implantation des bâtiments à démolir (suite)



Le levé terrain a été effectué le 30 juin 2010.  
 N.B. Les dimensions des bâtiments et les marges de recul ont été prises à partir du revêtement extérieur.  
 N.B. Les distances apparaissant sur ce plan sont en mètres (Si) et les directions sont en référence au système SCOPQ (fuseau 9) NAD 83.

**LÉGENDE**  
 Repère d'arpentage trouvé ..... ⊙

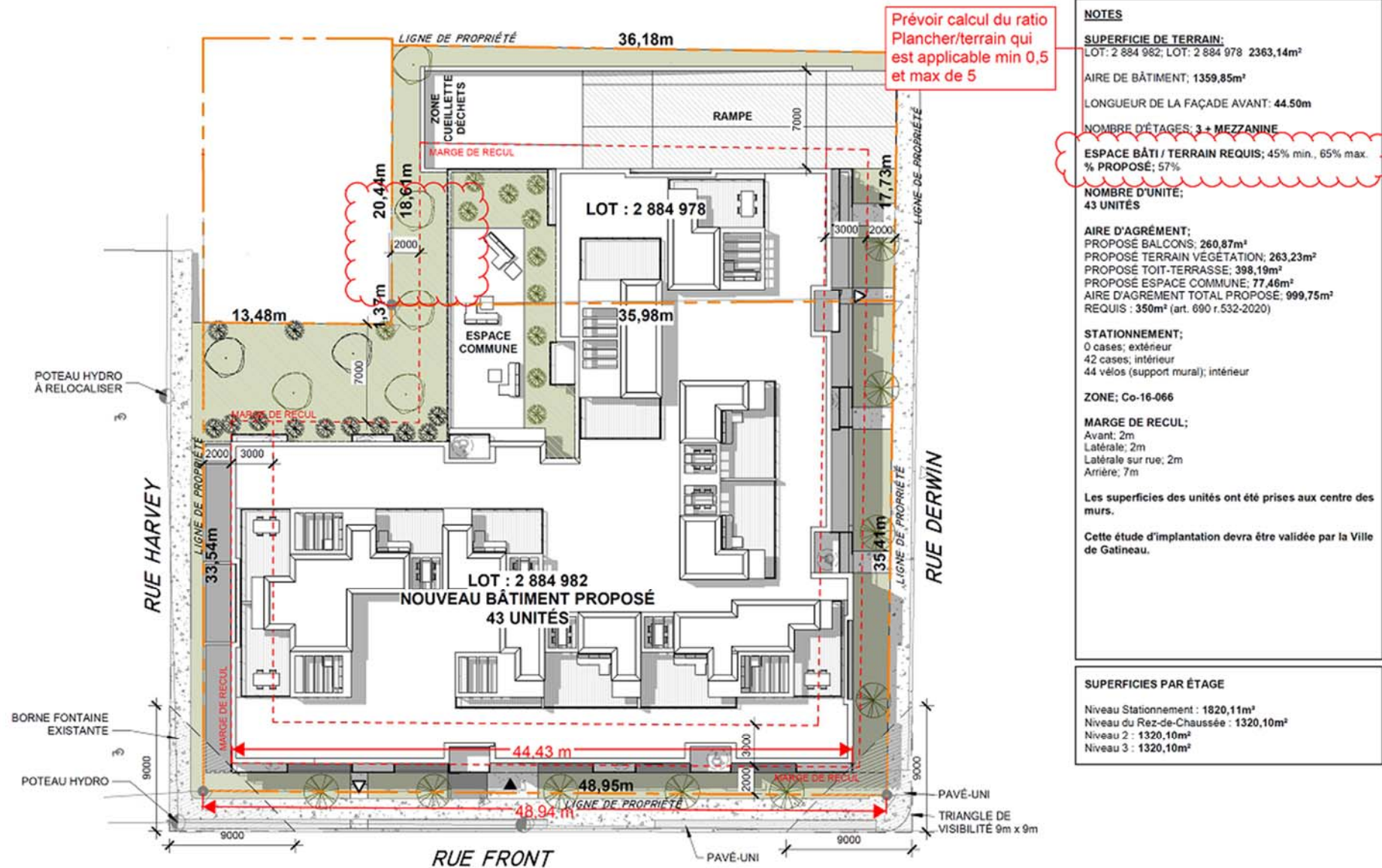
N.B. Le présent certificat de localisation a été préparé dans le but d'une transaction immobilière. Ce document ne peut être utilisé ou invoqué à des fins autres sans l'autorisation de son auteur.

| PLAN ACCOMPAGNANT LE CERTIFICAT DE LOCALISATION  |   |  |
|--|---|--|
| Lot (s): 2 884 982<br>Cadastre: CADASTRE DU QUÉBEC<br>Circonscription foncière: GATINEAU | Municipalité: Ville de Gatineau<br>secteur Aymer  |  |
| COPIE CERTIFIÉE CONFORME   | <b>COURCHESNE &amp; FORTIN</b><br>Arpenteurs-géomètres<br>Arpenteur fédéral<br>470, chemin Vanier, Gatineau, Québec, J9J 3J1<br>Téléphone: (819) 684-0771 / 1-800-532-1853<br>Télécopieur: (819) 684-6158<br>Site internet: www.courchesne-fortin.com<br>Courriel: info@courchesne-fortin.com | GATINEAU, QC., LE 1 <sup>er</sup> JUILLET 2010 |
| Par:<br><b>MICHEL FORTIN</b><br>Arpenteur-géomètre<br>Arpenteur fédéral                  | Préparé par: (S) MICHEL FORTIN<br><b>MICHEL FORTIN</b><br>Arpenteur-géomètre<br>Arpenteur fédéral   |  |
| Échelle: 1: 250  |   | MINUTE: 20618                                  |

**Plan d'implantation du bâtiment à démolir situé au 39, rue Front**

Michel Fortin arpenteur-géomètre – 1 juillet 2010  
39, rue Front

Annexe 5 : Plan d'implantation du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé



**NOTES**

**SUPERFICIE DE TERRAIN:**  
 LOT: 2 884 982; LOT: 2 884 978 2363,14m<sup>2</sup>

AIRE DE BÂTIMENT: 1359,85m<sup>2</sup>

LONGUEUR DE LA FAÇADE AVANT: 44,50m

NOMBRE D'ÉTAGES: 3 + MEZZANINE

ESPACE BÂTI / TERRAIN REQUIS: 45% min., 65% max.  
 % PROPOSÉ: 57%

NOMBRE D'UNITÉ:  
 43 UNITÉS

AIRE D'AGRÈMENT:  
 PROPOSÉ BALCONS: 260,87m<sup>2</sup>  
 PROPOSÉ TERRAIN VÉGÉTATION: 263,23m<sup>2</sup>  
 PROPOSÉ TOIT-TERRASSE: 398,19m<sup>2</sup>  
 PROPOSÉ ESPACE COMMUNE: 77,46m<sup>2</sup>  
 AIRE D'AGRÈMENT TOTAL PROPOSÉ: 999,75m<sup>2</sup>  
 REQUIS : 350m<sup>2</sup> (art. 690 r.532-2020)

**STATIONNEMENT:**  
 0 cases; extérieur  
 42 cases; intérieur  
 44 vélos (support mural); intérieur

ZONE: Co-16-066

**MARGE DE REcul:**  
 Avant: 2m  
 Latérale: 2m  
 Latérale sur rue: 2m  
 Arrière: 7m

Les superficies des unités ont été prises aux centre des murs.

Cette étude d'implantation devra être validée par la Ville de Gatineau.

**SUPERFICIES PAR ÉTAGE**

Niveau Stationnement : 1820,11m<sup>2</sup>  
 Niveau du Rez-de-Chaussée : 1320,10m<sup>2</sup>  
 Niveau 2 : 1320,10m<sup>2</sup>  
 Niveau 3 : 1320,10m<sup>2</sup>

PLAN D'IMPLANTATION

## Annexe 6 : Élévations du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé

### FINI EXTÉRIEUR

#### MAÇONNERIE

**BR1** PAREMENT DE BRIQUE  
Glengery 401 Classic Red Velour ou équivalent

**PN1** PANNEAU FIBROCIMENT  
James Hardie, Hardie Panel  
Select Cedarmill couleur brume légère

#### BARDAGE À CLIN

**PM1** DÉCLIN DE FIBROCIMENT  
James Hardie, Hardie Plank  
Select Cedarmill couleur brume légère

**PM2** DÉCLIN DE FIBROCIMENT  
James Hardie, Hardie Plank  
Select Cedarmill couleur noir de minuit

#### ALUMINIUM

**PS1** PAREMENT d'aluminium  
Couleur gris charbon

### CALCUL % DES MATÉRIAUX

SUPERFICIE DE L'ÉLÉVATION AVANT: 541,77m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE OUVERTURES: 183,31m<sup>2</sup>  
**TOTAL (sans superficie des ouvertures): 358,46m<sup>2</sup>**

CLASSE 1 ET 2  
MAÇONNERIE: 189m<sup>2</sup>  
PANNEAU FIBROCIMENT: 89,77m<sup>2</sup>  
**TOTAL: 278,77m<sup>2</sup> (78%)**

CLASSE 3 ET 4  
DÉCLIN FIBROCIMENT: 55,67m<sup>2</sup>  
ALUMINIUM: 38,93m<sup>2</sup>  
**TOTAL: 94,6m<sup>2</sup> (26%)**

SUPERFICIE DE L'ÉLÉVATION ARRIÈRE: 553,23m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE OUVERTURES: 113,87m<sup>2</sup>  
**TOTAL (sans superficie des ouvertures): 439,36m<sup>2</sup>**

CLASSE 1 ET 2  
MAÇONNERIE: 226,55m<sup>2</sup>  
PANNEAU FIBROCIMENT: 107,10m<sup>2</sup>  
**TOTAL: 333,65m<sup>2</sup> (76%)**

CLASSE 3 ET 4  
DÉCLIN FIBROCIMENT: 97,13m<sup>2</sup>  
ALUMINIUM: 30,47m<sup>2</sup>  
**TOTAL: 127,6m<sup>2</sup> (29%)**

SUPERFICIE DE L'ÉLÉVATION RUE DERWIN: 519,72m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE OUVERTURES: 138,79m<sup>2</sup>  
**TOTAL (sans superficie des ouvertures) 380,93m<sup>2</sup>**

CLASSE 1 ET 2  
MAÇONNERIE: 186,08m<sup>2</sup>  
PANNEAU FIBROCIMENT: 99,07m<sup>2</sup>  
**TOTAL: 285,12m<sup>2</sup>(75%)**

CLASSE 3 ET 4  
DÉCLIN FIBROCIMENT: 85,66m<sup>2</sup>  
ALUMINIUM: 30,58m<sup>2</sup>  
**TOTAL: 116,24m<sup>2</sup>(30%)**

SUPERFICIE DE L'ÉLÉVATION RUE HARVEY: 518,78m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE OUVERTURES: 99,00m<sup>2</sup>  
**TOTAL (sans superficie des ouvertures) 419,78m<sup>2</sup>**

CLASSE 1 ET 2  
MAÇONNERIE: 228,30m<sup>2</sup>  
PANNEAU FIBROCIMENT: 98,85m<sup>2</sup>  
**TOTAL: 327,15m<sup>2</sup>(78%)**

CLASSE 3 ET 4  
DÉCLIN FIBROCIMENT: 94,91m<sup>2</sup>  
ALUMINIUM: 27,27  
**TOTAL: 122,18m<sup>2</sup>(29%)**



## Annexe 6 : Élévations du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé (suite)

### FINI EXTÉRIEUR

#### MAÇONNERIE

**BR1** PAREMENT DE BRIQUE  
Glengery 401 Classic Red Velour ou équivalent

**PN1** PANNEAU FIBROCIMENT  
James Hardie, Hardie Panel  
Select Cedarmill couleur brume légère

#### BARDAGE À CLIN

**PM1** DÉCLIN DE FIBROCIMENT  
James Hardie, Hardie Plank  
Select Cedarmill couleur brume légère

**PM2** DÉCLIN DE FIBROCIMENT  
James Hardie, Hardie Plank  
Select Cedarmill couleur noir de minuit

#### ALUMINIUM

**PS1** PAREMENT d'aluminium  
Couleur gris charbon

### CALCUL % DES MATÉRIAUX

SUPERFICIE DE L'ÉLEVATION AVANT: 541,77m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE OUVERTURES: 183,31m<sup>2</sup>  
**TOTAL (sans superficie des ouvertures): 358,46m<sup>2</sup>**  
CLASSE 1 ET 2  
MAÇONNERIE: 189m<sup>2</sup>  
PANNEAU FIBROCIMENT: 89,77m<sup>2</sup>  
**TOTAL: 278,77m<sup>2</sup> (78%)**  
CLASSE 3 ET 4  
DÉCLIN FIBROCIMENT: 55,67m<sup>2</sup>  
ALUMINIUM: 38,93m<sup>2</sup>  
**TOTAL: 94,6m<sup>2</sup> (26%)**

SUPERFICIE DE L'ÉLEVATION ARRIÈRE: 553,23m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE OUVERTURES: 113,87m<sup>2</sup>  
**TOTAL (sans superficie des ouvertures): 439,36m<sup>2</sup>**  
CLASSE 1 ET 2  
MAÇONNERIE: 226,55m<sup>2</sup>  
PANNEAU FIBROCIMENT: 107,10m<sup>2</sup>  
**TOTAL: 333,65m<sup>2</sup> (76%)**  
CLASSE 3 ET 4  
DÉCLIN FIBROCIMENT: 97,13m<sup>2</sup>  
ALUMINIUM: 30,47m<sup>2</sup>  
**TOTAL: 127,6m<sup>2</sup> (29%)**

SUPERFICIE DE L'ÉLEVATION RUE DERWIN: 519,72m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE OUVERTURES: 138,79m<sup>2</sup>  
**TOTAL (sans superficie des ouvertures) 380,93m<sup>2</sup>**  
CLASSE 1 ET 2  
MAÇONNERIE: 186,08m<sup>2</sup>  
PANNEAU FIBROCIMENT: 99,07m<sup>2</sup>  
**TOTAL: 285,12m<sup>2</sup>(75%)**  
CLASSE 3 ET 4  
DÉCLIN FIBROCIMENT: 85,66m<sup>2</sup>  
ALUMINIUM:30,58m<sup>2</sup>  
**TOTAL: 116,24m<sup>2</sup>(30%)**

SUPERFICIE DE L'ÉLEVATION RUE HARVEY: 518,78m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE OUVERTURES: 99,00m<sup>2</sup>  
**TOTAL (sans superficie des ouvertures) 419,78m<sup>2</sup>**  
CLASSE 1 ET 2  
MAÇONNERIE: 228,30m<sup>2</sup>  
PANNEAU FIBROCIMENT: 98,85m<sup>2</sup>  
**TOTAL: 327,15m<sup>2</sup>(78%)**  
CLASSE 3 ET 4  
DÉCLIN FIBROCIMENT: 94,91m<sup>2</sup>  
ALUMINIUM: 27,27  
**TOTAL: 122,18m<sup>2</sup>(29%)**



## Annexe 6 : Élévations du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé (suite)

### FINI EXTÉRIEUR

#### MAÇONNERIE

**BR1** PAREMENT DE BRIQUE  
Glengery 401 Classic Red Velour ou équivalent

**PN1** PANNEAU FIBROCIMENT  
James Hardie, Hardie Panel  
Select Cedarmill couleur brume légère

#### BARDAGE À CLIN

**PM1** DÉCLIN DE FIBROCIMENT  
James Hardie, Hardie Plank  
Select Cedarmill couleur brume légère

**PM2** DÉCLIN DE FIBROCIMENT  
James Hardie, Hardie Plank  
Select Cedarmill couleur noir de minuit

#### ALUMINIUM

**PS1** PAREMENT d'aluminium  
Couleur gris charbon

### CALCUL % DES MATÉRIAUX

SUPERFICIE DE L'ÉLEVATION AVANT: 541,77m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE OUVERTURES: 183,31m<sup>2</sup>  
**TOTAL (sans superficie des ouvertures): 358,46m<sup>2</sup>**

CLASSE 1 ET 2  
MAÇONNERIE: 189m<sup>2</sup>  
PANNEAU FIBROCIMENT: 89,77m<sup>2</sup>  
**TOTAL: 278,77m<sup>2</sup> (78%)**

CLASSE 3 ET 4  
DÉCLIN FIBROCIMENT: 55,67m<sup>2</sup>  
ALUMINIUM: 38,93m<sup>2</sup>  
**TOTAL: 94,6m<sup>2</sup> (26%)**

SUPERFICIE DE L'ÉLEVATION ARRIÈRE: 553,23m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE OUVERTURES: 113,87m<sup>2</sup>  
**TOTAL (sans superficie des ouvertures): 439,36m<sup>2</sup>**

CLASSE 1 ET 2  
MAÇONNERIE: 226,55m<sup>2</sup>  
PANNEAU FIBROCIMENT: 107,10m<sup>2</sup>  
**TOTAL: 333,65m<sup>2</sup> (76%)**

CLASSE 3 ET 4  
DÉCLIN FIBROCIMENT: 97,13m<sup>2</sup>  
ALUMINIUM: 30,47m<sup>2</sup>  
**TOTAL: 127,6m<sup>2</sup> (29%)**

SUPERFICIE DE L'ÉLEVATION RUE DERWIN: 519,72m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE OUVERTURES: 138,79m<sup>2</sup>

**TOTAL (sans superficie des ouvertures) 380,93m<sup>2</sup>**

CLASSE 1 ET 2  
MAÇONNERIE: 186,08m<sup>2</sup>  
PANNEAU FIBROCIMENT: 99,07m<sup>2</sup>  
**TOTAL: 285,12m<sup>2</sup>(75%)**

CLASSE 3 ET 4  
DÉCLIN FIBROCIMENT: 85,66m<sup>2</sup>  
ALUMINIUM:30,58m<sup>2</sup>  
**TOTAL: 116,24m<sup>2</sup>(30%)**

SUPERFICIE DE L'ÉLEVATION RUE HARVEY: 518,78m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE OUVERTURES: 99,00m<sup>2</sup>

**TOTAL (sans superficie des ouvertures) 419,78m<sup>2</sup>**

CLASSE 1 ET 2  
MAÇONNERIE: 228,30m<sup>2</sup>  
PANNEAU FIBROCIMENT: 98,85m<sup>2</sup>  
**TOTAL: 327,15m<sup>2</sup>(78%)**

CLASSE 3 ET 4  
DÉCLIN FIBROCIMENT: 94,91m<sup>2</sup>  
ALUMINIUM: 27,27  
**TOTAL: 122,18m<sup>2</sup>(29%)**



ÉLEVATION RUE DERWIN



## Annexe 6 : Élévations du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé (suite)

### FINI EXTÉRIEUR

#### MAÇONNERIE

**PAREMENT DE BRIQUE**  
BR1 Glengery 401 Classic Red Velour ou équivalent

**PANNEAU FIBROCIMENT**  
PN1 James Hardie, Hardie Panel  
Select Cedarmill couleur brume légère

#### BARDAGE À CLIN

**DÉCLIN DE FIBROCIMENT**  
PM1 James Hardie, Hardie Plank  
Select Cedarmill couleur brume légère

**DÉCLIN DE FIBROCIMENT**  
PM2 James Hardie, Hardie Plank  
Select Cedarmill couleur noir de minuit

#### ALUMINIUM

**PAREMENT d'aluminium**  
PS1 Couleur gris charbon

### CALCUL % DES MATÉRIAUX

SUPERFICIE DE L'ÉLÉVATION AVANT: 541,77m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE OUVERTURES: 183,31m<sup>2</sup>  
**TOTAL (sans superficie des ouvertures): 358,46m<sup>2</sup>**  
CLASSE 1 ET 2  
MAÇONNERIE: 189m<sup>2</sup>  
PANNEAU FIBROCIMENT: 89,77m<sup>2</sup>  
**TOTAL: 278,77m<sup>2</sup> (78%)**  
CLASSE 3 ET 4  
DÉCLIN FIBROCIMENT: 55,67m<sup>2</sup>  
ALUMINIUM: 38,93m<sup>2</sup>  
**TOTAL: 94,6m<sup>2</sup> (26%)**

SUPERFICIE DE L'ÉLÉVATION ARRIÈRE: 553,23m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE OUVERTURES: 113,87m<sup>2</sup>  
**TOTAL (sans superficie des ouvertures): 439,36m<sup>2</sup>**  
CLASSE 1 ET 2  
MAÇONNERIE: 226,55m<sup>2</sup>  
PANNEAU FIBROCIMENT: 107,10m<sup>2</sup>  
**TOTAL: 333,65m<sup>2</sup> (76%)**  
CLASSE 3 ET 4  
DÉCLIN FIBROCIMENT: 97,13m<sup>2</sup>  
ALUMINIUM: 30,47m<sup>2</sup>  
**TOTAL: 127,6m<sup>2</sup> (29%)**

SUPERFICIE DE L'ÉLÉVATION RUE DERWIN: 519,72m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE OUVERTURES: 138,79m<sup>2</sup>  
**TOTAL (sans superficie des ouvertures) 380,93m<sup>2</sup>**  
CLASSE 1 ET 2  
MAÇONNERIE: 186,08m<sup>2</sup>  
PANNEAU FIBROCIMENT: 99,07m<sup>2</sup>  
**TOTAL: 285,12m<sup>2</sup>(75%)**  
CLASSE 3 ET 4  
DÉCLIN FIBROCIMENT: 85,66m<sup>2</sup>  
ALUMINIUM:30,58m<sup>2</sup>  
**TOTAL: 116,24m<sup>2</sup>(30%)**

SUPERFICIE DE L'ÉLÉVATION RUE HARVEY: 518,78m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE OUVERTURES: 99,00m<sup>2</sup>  
**TOTAL (sans superficie des ouvertures) 419,78m<sup>2</sup>**  
CLASSE 1 ET 2  
MAÇONNERIE: 228,30m<sup>2</sup>  
PANNEAU FIBROCIMENT: 98,85m<sup>2</sup>  
**TOTAL: 327,15m<sup>2</sup>(78%)**  
CLASSE 3 ET 4  
DÉCLIN FIBROCIMENT: 94,91m<sup>2</sup>  
ALUMINIUM: 27,27  
**TOTAL: 122,18m<sup>2</sup>(29%)**



ÉLÉVATION RUE HARVEY

Annexe 7 : Perspectives du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé



PERSPECTIVE VUE SUR LA RUE FRONT



PERSPECTIVE VUE SUR LA RUE FRONT & DERWIN

Lapalme Rheault architectes + associés – 26 octobre 2022  
24, rue Derwin et 39, rue Front

Annexe 7 : Perspectives du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé (suite)



PERSPECTIVE VUE AÉRIENNE DE LA RUE FRONT ET HARVEY



PERSPECTIVE VUE SUR LA RUE HARVEY ENTRÉE DU STATIONNEMENT

Lapalme Rheault architectes + associés – 26 octobre 2022  
24, rue Derwin et 39, rue Front

Annexe 7 : Perspectives du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé (suite)



PERSPECTIVE ENTRÉE PRINCIPALE DE LA RUE FRONT



Lapalme Rheault architectes + associés – 26 octobre 2022  
24, rue Derwin et 39, rue Front

**CRITÈRES D'ÉVALUATION DES DEMANDES DE DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT ASSUJETTIE À L'AUTORISATION DU COMITÉ SUR LES DEMANDES DE DÉMOLITION**  
Règlement visant à régir la démolition d'immeubles numéro 900-2021

**TABLEAUX DES CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLE À TOUTES LES DEMANDES (art 22, alinéa 2, paragraphe 5)**

| <b>DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL</b> |  |   |  |  |
|---|--|---|--|--|
|   | <b>Critères</b>  | <b>Informations requises pour évaluer le critère</b>  | <b>Explications complémentaires du requérant *</b>   | <b>SUDD</b>                                  |
| a°  | <b>État de l'immeuble visé par la demande;</b>             | 1. Informations sur l'état du bâtiment (âge, dernière rénovation connue, dommages subis, vétusté apparente, état de la fondation, la structure, l'enveloppe extérieure, la toiture...etc.) ?<br>Référez-vous à titre d'illustration au contenu de l'annexe 2 du formulaire de la demande. | 39, Front : Construction à toit plat et structure de blocs de béton.<br>24, Derwin : Maison d'un étage avec toit à 2 versants.   | Bon état                                     |
| b°  | <b>La valeur patrimoniale de l'immeuble;</b>               | 1. Année de construction du bâtiment?   | 39, Front : 1972; 24, Derwin : 1930  | N/A  |
|   |  | 2. Résumé historique de l'immeuble : (si la demande vise un bâtiment patrimonial, il n'est pas nécessaire de détailler la réponse à cette question. Référez-vous à l'annexe 3 du formulaire de la demande)  | N/A pour les deux immeubles  |  |
| c°  | <b>La détérioration de la qualité de vie du voisinage;</b> | 1. Est-ce que l'apparence du bâtiment est détériorée?   | Les deux bâtiments sont d'apparence propre et bien entretenu   | Nulle  |
|   |  | 2. Est-ce que le bâtiment est actuellement occupé?  | 39, Front : Non aucune occupation de l'immeuble ou exploitation du commerce<br><br>24, Derwin : Oui, l'immeuble est actuellement utilisé par l'ancienne propriétaire qui nous a vendu la propriété en janvier 2023.  |  |
|   |  | 3. Est-ce que l'usage de l'immeuble cause des nuisances au voisinage?   | Non  |  |
|   |  | 4. Les logements sont-ils habitables et conformes au Règlement sur la salubrité des logements et des chambres 508-2007 ?  | Oui  |  |
| d°  | <b>Le coût de la restauration;</b>                         | 1. Quel est le coût des travaux de remise du bâtiment à un état salubre et habitable?   | Aucun ouvrage de mise aux normes n'est requis pour les deux bâtiments. Peut-être une peinture sur quelques murs du 39, Front pourrait être faite.  | Nul  |
|   |  | 2. Parmi ces travaux, quels sont ceux qui nécessitent une intervention d'un entrepreneur spécialisé (désamiantage, moisissures, matières dangereuses)   | Aucun  |  |
|   |  | 3. Est-ce qu'il y a des travaux urgents qui doivent être faits sur le bâtiment pour le maintenir en sécurité?   | Non  |  |
| e°  |  | 1. Est-ce qu'un projet de reconstruction est prévu? Expliquer le programme de réutilisation des sols (réaménagement, nouvelle construction, cession de terrain...etc.)  | Construction d'un bâtiment multifamilial de 43 logements avec 3 étages et mezzanines. Une structure de stationnement souterraine est prévue sur presque toute la superficie totale du terrain. Aucun espace de stationnement hors-rue en surface n'est prévue. | Assujetti à une autorisation discrétionnaire |

|                  | <b>L'utilisation projetée du sol dégagé;</b>                      | 2. Nature du projet de construction (résidentielle, commerciale, institutionnelle...etc.) et programmation prévue (usage prévu, nombre de logements ou de locaux approximatifs, hauteur approximative du bâtiment...etc.). | Bâtiment 100% résidentiel avec 43 logements. Des logements de type bachelor ainsi que des logements d'une, deux et trois chambres à coucher sont prévues. Des salles et des espaces communes sont planifiés. Les logements au 3 <sup>e</sup> étage vont bénéficier d'un toit terrasse.   |  |                  |          |   |        |   |   |        |    |    |              |   |   |        |    |    |              |   |   |        |   |   |       |    |      |
|------------------|---|--|--|--|------------------|----------|---|--------|---|---|--------|----|----|--------------|---|---|--------|----|----|--------------|---|---|--------|---|---|-------|----|------|
|                  |   | 3. Est-ce que des plans ou esquisses sont déjà élaborés? Sont-ils déposés à l'appui d'une demande formelle au SUDD?  | Oui le projet de construction est assujéti à l'approbation d'un PIIA par le conseil municipal  |  |                  |          |   |        |   |   |        |    |    |              |   |   |        |    |    |              |   |   |        |   |   |       |    |      |
|                  |   | 4. Est-ce que le terrain est situé dans un secteur en redéveloppement où les objectifs du plan d'urbanisme visent l'intensification ou la densification? Expliquer   | Non. Le terrain est dans la structure urbaine avec une affectation du sol du type Multifonctionnel. Au plan d'urbanisme il est préconisé des bâtiments de 2 à 5 étages à l'ouest du boulevard Wilfrid-Lavigne et la densité cible est de 50 logements/hectare pour l'horizon 2051.<br>Le projet de construction est en lien avec l'orientation 1.4 visant à un encadrement de l'insertion urbaine avec des projet de densification harmonieuse pour ainsi renforcer les fonctions résidentielles de ce secteur à valoriser.  |  |                  |          |   |        |   |   |        |    |    |              |   |   |        |    |    |              |   |   |        |   |   |       |    |      |
| f°               | <b>Le préjudice causé aux locataires;</b>                         | 1. Combien de locataires habitent l'immeuble?  | 39, Front : Aucun<br><br>24, Derwin : Lorsque nous avons acquis la propriété en janvier 2023, il a été convenu que la vendeuse pourrait continuer d'utiliser l'immeuble jusqu'à ce qu'on lui demande de quitter les lieux. Ceci faisait partie des termes négocié lors de la vente devant notaire.   | Oui  |                  |          |   |        |   |   |        |    |    |              |   |   |        |    |    |              |   |   |        |   |   |       |    |      |
|                  |   | 2. Est-ce que tous les locataires ont été informés de la démolition prochaine du bâtiment? Par quel moyen ont-ils été informés?  | 39, Front : Aucun locataire à aviser<br><br>24, Derwin : La vendeuse à toujours été informée de nos intentions envers la propriété. Afin d'accommoder chacune des parties à la transaction de vente, elle continue d'utiliser la propriété jusqu'à ce qu'on lui demande de quitter sur avis de 2 mois.   |  |                  |          |   |        |   |   |        |    |    |              |   |   |        |    |    |              |   |   |        |   |   |       |    |      |
| g°               | <b>Les besoins en logements dans les environs, s'il y a lieu;</b> | 1. Est-ce que le taux d'inoccupation des logements est connu pour le secteur immédiat de l'immeuble?   | Pour Gatineau selon les données de la SCHL le taux d'inoccupation des logements pour tous les types confondus est de 1,1%.   | Aylmer : Taux d'inoccupation (SCHL octobre 2021) est de 1,1% |                  |          |   |        |   |   |        |    |    |              |   |   |        |    |    |              |   |   |        |   |   |       |    |      |
|                  |   | 2. Est-ce que la démolition vise à laisser place à un projet de construction de nouveaux logements? Combien de logements? Type de logements?   | 43 logements sur 3 étages. Des logements d'une, deux et trois chambres sont prévues.<br>Voici la liste des types de logements :<br><table border="1" data-bbox="1185 1057 2282 1321"> <thead> <tr> <th>Type de logement</th> <th>Quantité</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Studio</td> <td>4</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>1 C.C.</td> <td>19</td> <td>44</td> </tr> <tr> <td>1 C.C. + DEN</td> <td>2</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>2 C.C.</td> <td>12</td> <td>28</td> </tr> <tr> <td>2 C.C. + DEN</td> <td>3</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>3 C.C.</td> <td>3</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>43</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table> |  | Type de logement | Quantité | % | Studio | 4 | 9 | 1 C.C. | 19 | 44 | 1 C.C. + DEN | 2 | 5 | 2 C.C. | 12 | 28 | 2 C.C. + DEN | 3 | 7 | 3 C.C. | 3 | 7 | Total | 43 | 100% |
| Type de logement | Quantité  | %  |  |  |                  |          |   |        |   |   |        |    |    |              |   |   |        |    |    |              |   |   |        |   |   |       |    |      |
| Studio           | 4   | 9  |  |  |                  |          |   |        |   |   |        |    |    |              |   |   |        |    |    |              |   |   |        |   |   |       |    |      |
| 1 C.C.           | 19  | 44   |  |  |                  |          |   |        |   |   |        |    |    |              |   |   |        |    |    |              |   |   |        |   |   |       |    |      |
| 1 C.C. + DEN     | 2   | 5  |  |  |                  |          |   |        |   |   |        |    |    |              |   |   |        |    |    |              |   |   |        |   |   |       |    |      |
| 2 C.C.           | 12  | 28   |  |  |                  |          |   |        |   |   |        |    |    |              |   |   |        |    |    |              |   |   |        |   |   |       |    |      |
| 2 C.C. + DEN     | 3   | 7  |  |  |                  |          |   |        |   |   |        |    |    |              |   |   |        |    |    |              |   |   |        |   |   |       |    |      |
| 3 C.C.           | 3   | 7  |  |  |                  |          |   |        |   |   |        |    |    |              |   |   |        |    |    |              |   |   |        |   |   |       |    |      |
| Total            | 43  | 100%   |  |  |                  |          |   |        |   |   |        |    |    |              |   |   |        |    |    |              |   |   |        |   |   |       |    |      |
|                  |   | 3. Quel est le type de logements existants (nombre de chambres)?   | 39, Front : Commercial<br><br>24, Derwin : Unifamiliale de 3 chambres à coucher  |  |                  |          |   |        |   |   |        |    |    |              |   |   |        |    |    |              |   |   |        |   |   |       |    |      |

|    |   |  |  |           |
|----|---|--|--|-----------|
|    |   | 4. Quel est le type des logements projetés (nombre de chambres)  | Immeuble multirésidentiel contenant 43 unités avec une typologie variée. Allant du Bachelor aux 3 chambres à coucher.  |           |
|    |   | 5. S'agit-il de logements abordables ou à loyers modiques?   | Certaines unités seront considérées comme étant des unités abordables selon les programmes en vigueur au moment de la construction.  |           |
| h° | <b>La possibilité de relogement des locataires, s'il y a lieu;</b>          | 1. Est-ce que le propriétaire s'est engagé à relocaliser temporairement ou durablement les locataires de cet immeuble? | 39, Front : Aucun locataire<br><br>24, Derwin : Il s'agit de la vente par la propriétaire et il ne s'agit donc pas d'un locataire à relocaliser.   | Non       |
| i° | <b>Tout autre critère d'évaluation pertinent au contexte de la demande.</b> | 1. Ajouter toute information pertinente à la compréhension du contexte de la demande de démolition.                    | 39, Front : Cette propriété est une tête d'îlot principal de la rue Front et à proximité de la magnifique Marina du Vieux-Aylmer. Cette propriété est sous-exploitée depuis un long moment. Le commerce en place se fait vieux, non rénové, le stationnement n'est que très mal aménagé. Bref, cette propriété n'apporte aucun charme au secteur et aucune utilité pour les résidents avoisinant. Le développement de cette propriété permettra de redorer l'image de la rue Front et du secteur de la Marina comme il est prévu au plan d'urbanisme.<br><br>24, Derwin : L'intégration de cette propriété au projet était primordiale afin d'être en mesure de bien positionner le projet. Entre autres, la rampe d'accès au stationnement, mais aussi être en mesure d'offrir des espaces communs au futur résident qui était à notre avis important afin d'offrir une bonne qualité de vie. De plus, ceci nous a permis d'intégrer des espaces de rangements très utiles pour les futurs résidents dans l'espace du souterrain.<br><br>Le projet en entier permettra de créer un encadrement bâti le long de la rue Front. Le projet permettra aussi à plusieurs personnes/famille de s'installer dans ce magnifique secteur et de profiter de ses attraits, alors que pour le moment, une seule famille y est installée. | Pertinent |

**Explications complémentaires du SUDD - Critères majoritairement satisfaits (recommandation favorable)**

–

**Avis important**

Les critères d'évaluation présentés dans ce tableau sont extraits du Règlement numéro 900-2021 visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Gatineau.

Ils ont été résumés et vulgarisés, et sont publiés à titre informatif. Ils ne remplacent pas les dispositions contenues dans la réglementation officielle.

\* Pour ne pas altérer son contenu, les explications complémentaires du requérant n'ont pas fait l'objet d'une vérification linguistique de la part du Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD).