



Rapport au **Comité sur les demandes de démolition (CDD)**

92-106, rue de l'Hôtel-de-Ville

Demande de démolition d'un bâtiment principal commercial

Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD)
241^e séance, 18 août 2026

TABLE DES MATIÈRES

1

Contexte

2

**Évaluation
de la demande**

3

Analyse du SUDD

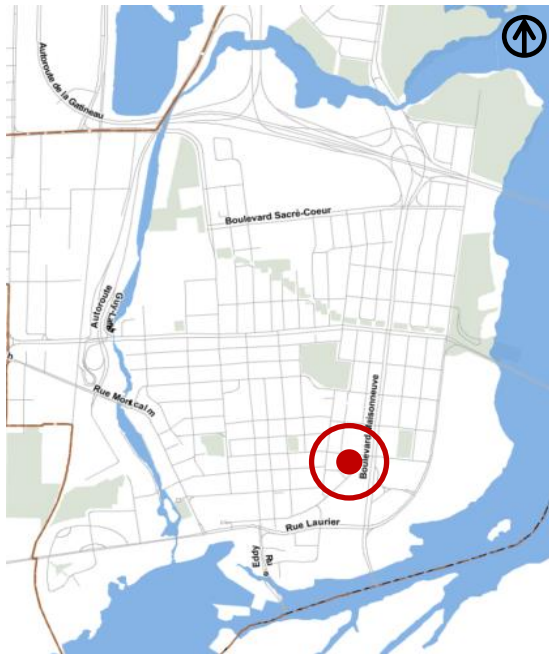
4

**Recommandation
du SUDD**

1- Contexte



LOCALISATION DE LA PROPRIÉTÉ VISÉE PAR LA DEMANDE



- Centre-ville
- Intersection Portage et l'Hôtel-de-Ville
- Site patrimonial Kent-Aubry-Wright



Secteur

Hull

District électoral

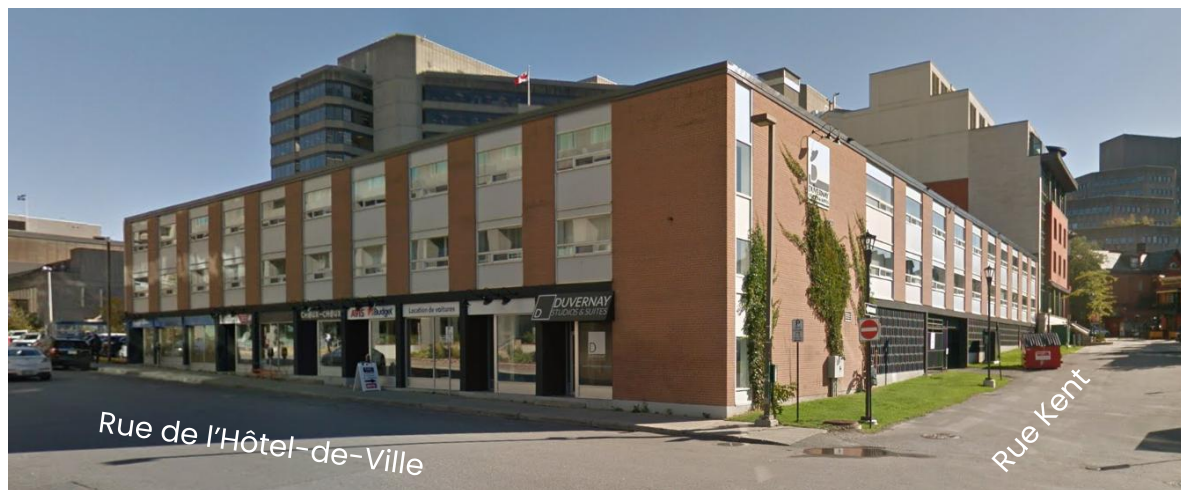
Hull-Wright (7) – Steve Moran

Zone

Co-08-119

92 à 106, rue de l'Hôtel-de-Ville

BÂTIMENT À DÉMOLIR



92 à 106, rue de l'Hôtel-de-Ville



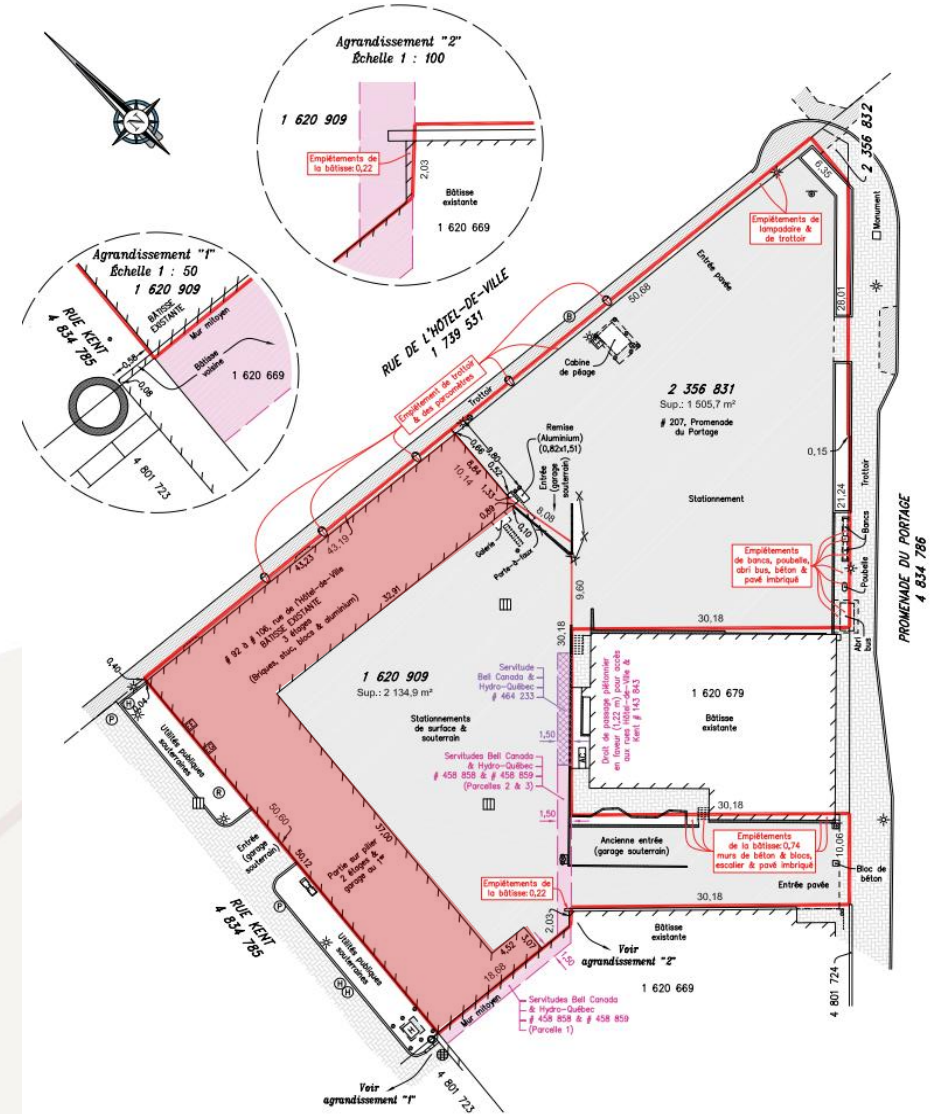
→ Bâtiment commercial de 2 étages

Inventaire patrimoine	NON
Année de construction	1965

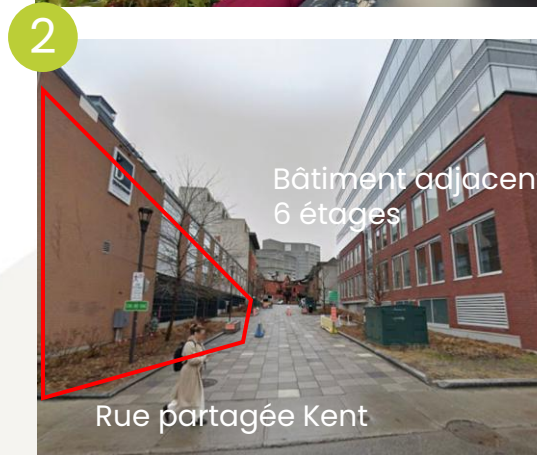
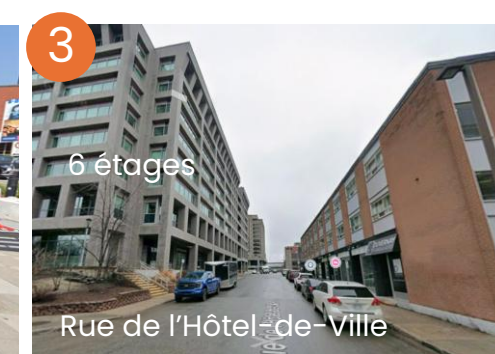
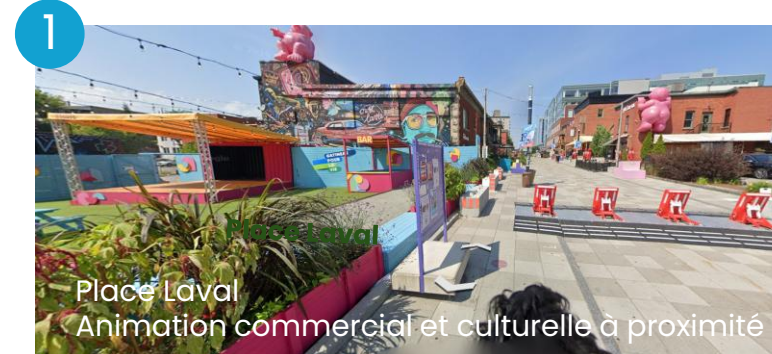
BÂTIMENT À DÉMOLIR



92 à 106, rue de l'Hôtel-de-Ville



CONTEXTE URBAIN, VOISINAGE DU SITE D'INTERVENTION



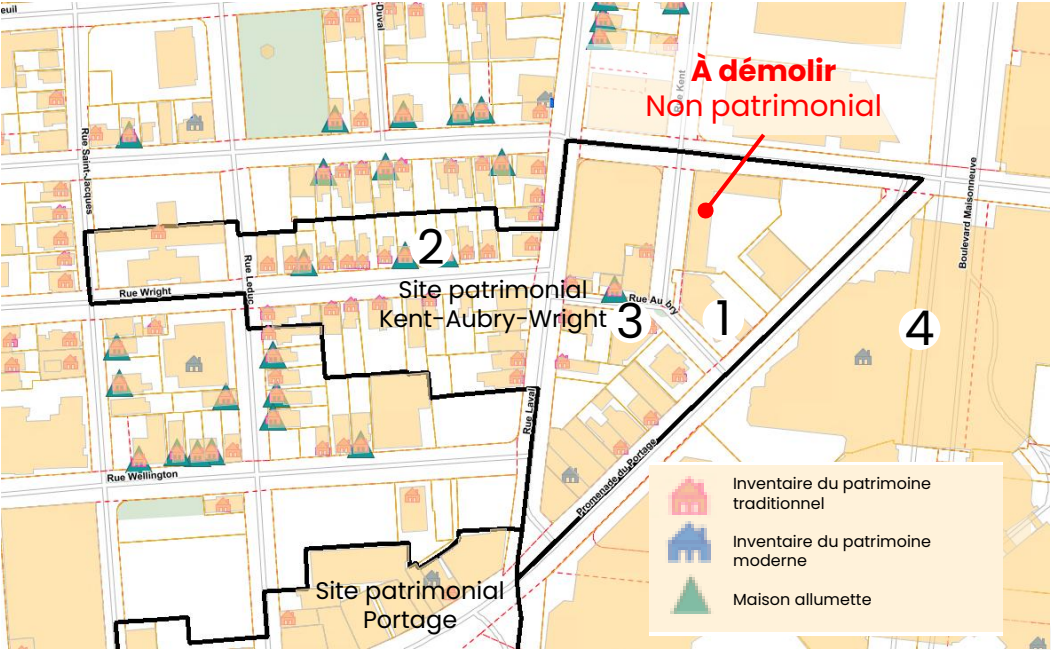
Caractéristiques du milieu d'insertion

- Situé à l'extrémité du site du patrimoine **Kent-Aubry-Wright**.
- Secteur caractérisé par des bâtiments patrimoniaux de **2 à 3 étages**, construits principalement au début du **20^e siècle**. Présence marquée de bâtiments en **brique rouge**.
- Entouré d'immeubles de bureaux plus récents de **7, 8 et 12 étages**. Emplacement à la **jonction de deux échelles urbaines** : patrimoniale et contemporaine.

- Localisation stratégique au **cœur du centre-ville**, offrant une grande visibilité.
- À proximité de la Place Laval et du Sentier culturel.
- Vue sur la murale « Traces » située sur un bâtiment voisin.

92 à 106, rue de l'Hôtel-de-Ville

CONTEXTE PATRIMONIAL



92 à 106, rue de l'Hôtel-de-Ville

2- Évaluation de la demande



RÈGLEMENT NUMÉRO 900-2021 – VISANT À RÉGIR LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE GATINEAU

Article 22. Évaluation de la demande (critères d'analyses)

Le comité accorde l'autorisation de démolition s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties.

Avant de rendre sa décision, le Comité doit :

1. Consulter le conseil local du patrimoine lorsque la demande démolition vise un immeuble patrimonial ou dans tout autre cas où le comité l'estime opportun.
2. Consulter le comité consultatif d'urbanisme dans tous les cas où le comité l'estime opportun.
3. Tenir compte des oppositions reçues.
4. *Supprimé*
5. **Évaluer la demande eu égard aux critères et aux sous-critères suivants :**
 - a) **L'état de l'immeuble visé par la demande**, notamment :
 - l'état des composantes, l'intégrité et la stabilité de l'immeuble;
 - le nombre de logements et le nombre réellement occupés;
 - l'alimentation de l'immeuble par les services publics (aqueduc, égout, électricité);
 - les plaintes reçues relativement à l'application du règlement relatif à la salubrité, l'occupation et l'entretien en vigueur.
 - b) **La valeur patrimoniale de l'immeuble**, notamment :
 - l'année de construction;
 - l'histoire du bâtiment.

S'il s'agit d'un immeuble patrimonial, les critères du paragraphe 6° s'appliquent.
 - c) **La détérioration de la qualité du voisinage**, notamment :
 - l'apparence extérieure de l'immeuble et ses effets.
 - d) **Le coût de la restauration de l'immeuble**, notamment :
 - le coût des travaux nécessaires pour la remise du bâtiment à un état salubre, habitable et sécuritaire;
 - les travaux nécessitent l'intervention d'un entrepreneur spécialisé.
 - e) **L'utilisation projetée du sol dégagé**, notamment :
 - la compatibilité aux objectifs du plan d'urbanisme;
 - la nécessité d'obtenir une autorisation du conseil en vertu d'un règlement d'urbanisme.
 - f) **Le préjudice causé aux locataires**, notamment :
 - les mesures de relocalisation des locataires.
 - g) **Les besoins en logements** dans les environs, notamment :
 - le taux d'inoccupation des logements dans le secteur;
 - le type de logement(s) offert(s) dans le bâtiment existant (nombre de logement(s) et nombre de pièces par logement);
 - le type de logement(s) projeté (s) (nombre de logement(s) et nombre de pièces par logement), s'il y a lieu.
 - h) *Supprimé*
 - i) Tout **autre critère d'évaluation pertinent** au contexte de la demande
6. **Lorsque la demande vise un immeuble patrimonial, évaluer la demande au regard des critères du paragraphe précédent ainsi que les critères suivants :**
 - a) La valeur patrimoniale de l'immeuble;
 - b) Son histoire
 - c) Sa contribution à l'histoire locale
 - d) Son degré d'authenticité et d'intégrité
 - e) Sa représentativité d'un courant architectural particulier
 - f) Sa contribution au sein d'un ensemble d'intérêt.

ÉTAT DE L'IMMEUBLE VISÉ PAR LA DEMANDE (EXTÉRIEUR)

art. 22, paragraphe 5°, critère a)

Vue de la rue de l'Hôtel-de-Ville



92 à 106, rue de l'Hôtel-de-Ville

ÉTAT DE L'IMMEUBLE VISÉ PAR LA DEMANDE (EXTÉRIEUR)

art. 22, paragraphe 5°, critère a)

Vue de la rue Kent



92 à 106, rue de l'Hôtel-de-Ville

ÉTAT DE L'IMMEUBLE VISÉ PAR LA DEMANDE (INTÉRIEURE)

art. 22, paragraphe 5°, critère a)

Amerispec, service d'inspection, 14 juillet 2026

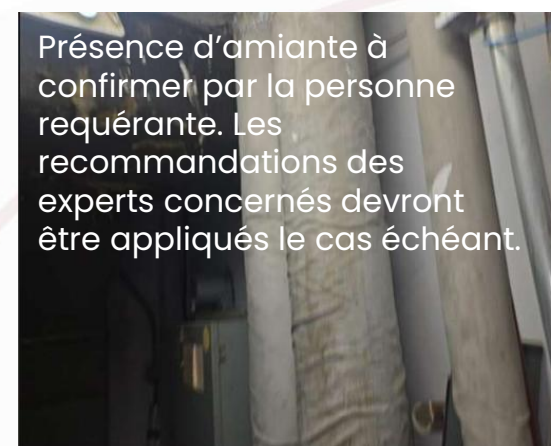


92 à 106, rue de l'Hôtel-de-Ville

ÉTAT DE L'IMMEUBLE VISÉ PAR LA DEMANDE (INTÉRIEURE) – suite

art. 22, paragraphe 5°, critère a)

Amerispec, service d'inspection, 14 juillet 2026



Constats

- L'intérieur du bâtiment présente des signes de détérioration;
- Une mise aux normes et un remplacement des systèmes mécaniques, de plomberie et de chauffage seraient requis;
- La stabilité de l'immeuble n'a pas été évaluée par un ingénieur.

92 à 106, rue de l'Hôtel-de-Ville

VALEUR PATRIMONIALE DE L'IMMEUBLE ET DÉTÉRIORATION DE LA QUALITÉ DU VOISINAGE

art. 22, paragraphe 5°, critères b) et c)

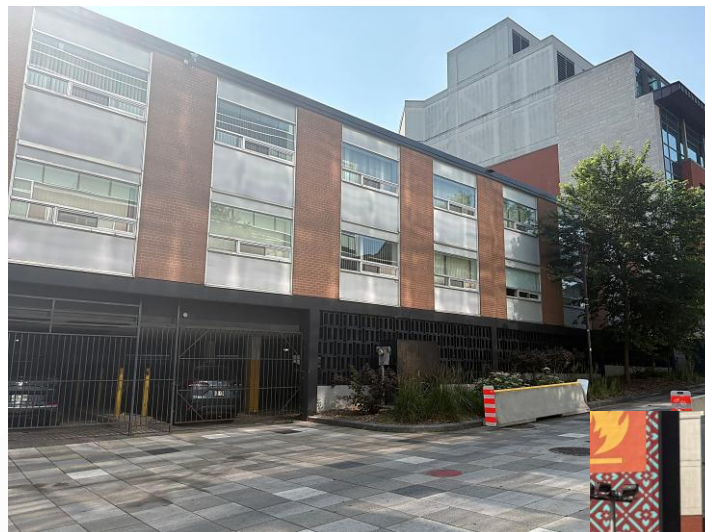
b) Valeur patrimoniale de l'immeuble

Année de construction	1965
Valeur patrimoniale – inscrit à l'un des inventaires	Non

92 à 106, rue de l'Hôtel-de-Ville

c) Déterioration de la qualité du voisinage

Façade rue Kent peu conviviale avec le stationnement au RDC



Mur aveugle utilisé comme affichage commercial



IMMEUBLE PATRIMONIAL INSCRIT À UN DES INVETAIRES – DÉTAILS SPÉCIFIQUES

art. 22, paragraphe 6°), critères a) à e)

a) **Valeur patrimoniale de l'immeuble**

S.O.

b) **Degré d'authenticité et d'intégrité**

S.O.

c) **Histoire et contribution locale**

S.O.

d) **Représentativité d'un courant architectural particulier**

S.O.

e) **Contribution au sein d'un ensemble d'intérêt**

S.O.

92 à 106, rue de l'Hôtel-de-Ville

COÛT DE RESTAURATION DE L'IMMEUBLE

art. 22, paragraphe 5°, critère d)

COÛTS DIRECTS	5 450 000 \$
COÛT TOTAL	8 232 562,50 \$

Item	Description	Sous-total

02.01	DÉMOLITION	150 000.00 \$
	Retirer l'asphalte pour réparation stationnement étagé	
	Étalement temporaire	
	Démolition des éléments mécanique-électrique du stationnement étagé	
	Anti-vermine vide sanitaire	
	Démolition des finis des espaces commerciaux	
	Démolition des finis des espaces communs	
	Démolition des finis des chambres	
	Meulage des dalles pour enlèvement de la colle	

02.02	EXCAVATION ET REMBLAI	50 000.00 \$
	Excavation et remblayage pour réparation de béton	
	Remplacer le mur de soutènement en bois par du pavé ou du gabion	

02.03	AMÉNAGEMENT DE SURFACE	75 000.00 \$
	Pavage suite aux réparations du stationnement étagé	
	Réparation des trottoirs et du pavage	

03.01	BÉTON ET FONDATION	275 000.00 \$
	Réparation du béton stationnement étagé	
	Renfort structural	
	Nettoyage et remplacement d'armature	
	Réparation des colonnes de béton du vide sanitaire	
	Préparation de plancher	

04.01	MACONNERIE	115 000.00 \$
	Repointage complet de la maçonnerie et remplacement des sections endommagées	
	Nettoyage des graffitis sur l'immeuble	
	Refaire les murs de blocs des sections commerciales	

Item	Description	Sous-total

05.01	STRUCTURE D'ACIER / MÉTAUX OUVRÉS	140 000.00 \$
	Nouveau garde-corps stationnement étagé	
	Renforts structuraux des murs de maçonnerie	
	Nouveaux escaliers extérieurs	
	Refaire les grillages protecteurs	

06.01	CHARPENTERIE ET ÉBÉNISTERIE	225 000.00 \$
	Remplacement des cuisines des chambres	
	Remplacement des vanités de salle de bain	
	Plinthe, moulure et porte de bois des chambres	

07.01	ISOLATION / ÉTANCHEITÉ	145 000.00 \$
	Membrane d'étanchéité stationnement	
	Refaire le calfeutrage complet des portes, fenêtres et joint de dilation	
	Refaire l'isolation de tuyauterie dans l'espace du vide-sanitaire (Crawl space)	

07.02	REVÊTEMENT EXTÉRIEURS	180 000.00 \$
	Remplacement des panneaux d'aluminium entre les fenêtres	
	Refaire les sections d'acrylique des murs de soutènement de béton et des sections du sous-sol	
	Refaire les sections d'acrylique des murs extérieurs	

07.03	TRAVAUX POUR TOITURE	300 000.00 \$
	Réfection complète de la toiture	
	Nouveau solin de toit	
	Scellement des ouvertures, dormants et boîtes de toit	

08.01	PORTES, CADRES, QUINCAILLERIES	325 000.00 \$
	Remplacement des portes d'acier	
	Remplacement des murs rideaux des espaces commerciaux	

Boless entrepreneur général, 17 juillet 2026

92 à 106, rue de l'Hôtel-de-Ville

COÛT DE RESTAURATION DE L'IMMEUBLE

art. 22, paragraphe 5°, critère d)

COÛTS DIRECTS	5 450 000 \$
COÛT TOTAL	8 232 562,50 \$

Item	Description	Sous-total
	Remplacements des fenêtres d'aluminium	

09.01	SYSTÈME INTÉRIEUR	600 000.00 \$
	Réfection complète des espaces commerciaux	
	Réfection complète des espaces communs	
	Réfection complète des chambres	
	Procéder aux travaux correctifs des murs et plafonds coupe-feu	
	Trappe d'accès	

09.02	PEINTURE	210 000.00 \$
	Lignage suite aux travaux de pavage	
	Refaire la peinture des murs suite aux réparations du stationnement	
	Peinture des métaux ouvrés extérieur	
	Sablage et peinture de la structure d'acier du vide sanitaire	
	Peinture des espaces commerciaux	
	Peinture des corridors	
	Peinture des chambres suite aux rénovations	
	Peinture des escaliers d'issues	

09.03	COUVRE-SOL	245 000.00 \$
	Remplacement des finis de plancher des espaces commerciaux	
	Remplacement des finis de plancher des corridors	
	Remplacement des finis de plancher des chambres	
	Céramique des espaces communs	
	Céramique des salles de toilette	

10.01	EQUIPEMENTS & ACCESSOIRES DIVERS	400 000.00 \$
	Remplacement des accessoires de sal de bain	
	Remplacement des stores et rideaux	
	Nouveaux électroménagers	
	Nouveaux lits et matelas	
	Nouveaux mobiliers	
	Nouveaux canapés	

Coûts des équipements et des accessoires divers non considérés dans l'analyse du SUDD

Item	Description	Sous-total

15.01	MÉCANIQUE (PLOMBERIE)	680 000.00 \$
	Refaire le système de drainage du stationnement	
	Remplacement des drains de toiture et des événements	
	Remplacement du système de chauffage à chaudière	
	Réfection des conduites de gaz naturel	
	Nouvelle alimentation eau potable vide sanitaire	
	Compteur d'eau	
	Réfection complète de la tuyauterie sanitaire de fonte	
	Remplacement des pompes pluviales	
	Réfection des salles de bain des chambres	
	Réfection des salles de bain des espaces commerciaux	

15.02	MÉCANIQUE (VENTILATION)	625 000.00 \$
	Remplacement des grilles de ventilation	
	Remplacement des grilles d'évacuation des sécheuses	
	Remplacer les airs climatisée murale	
	Refaire la ventilation des espaces commerciaux	
	Remplacement de l'unité de toit	

16.01	ÉLECTRICITÉ	710 000.00 \$
	Remplacement des luminaires extérieurs	
	Remplacer les enseignes existantes	
	Retracement et mise aux normes de l'électricité	
	Remplacement des panneaux électrique	
	Nouveau transformateurs	
	Nouvelle entrée électrique	
	Borne de recharge véhicule électrique	

A	TOTAL DES COÛTS DIRECTS	5 450 000.00 \$

Item	Description	Sous-total
		Inclus
01.01	FRAIS GÉNÉRAUX FIXES	Inclus

Boless entrepreneur général, 17 juillet 2026

92 à 106, rue de l'Hôtel-de-Ville

COÛT DE RESTAURATION DE L'IMMEUBLE

art. 22, paragraphe 5°, critère d)

COÛTS DIRECTS	5 450 000 \$
COÛT TOTAL	8 232 562,50 \$

Item	Description	Sous-total
	Raccordement temporaire de la roulotte	Inclus
	Toilage et murs temporaire	Inclus
	Déneigement stationnement et aire de chantier	Inclus
	Travaux de phasage, cloisons temp, etc	Inclus
	Nettoyage final, préparations divers	Inclus
	Roulotte de chantier	Inclus
	Cloture de chantier et protection du public	Inclus
	Consommation gaz et électricité	Inclus
	Toilette de chantier	Inclus
	Communications, téléphone, etc.	Inclus
	Nettoyage journalier	Inclus
	Gestion des déchets, conteneurs	Inclus
B	TOTAL DES FRAIS GÉNÉRAUX	350 000.00 \$

Item	Description	
01.01	FRAIS GÉNÉRAUX FIXES	Inclus
	Permis de construction	Inclus
	Supervision et maîtrise des travaux (contremaître de chantier)	Inclus
	Assurance de chantier et civil	Inclus
	Honoraire professionnels	Inclus

C	TOTAL ADMINISTRATIFS	425 000.00 \$

Item	Description	Sous-total

A	TOTAL DES COÛTS DIRECTS (voir compilation A)	5 450 000.00 \$
B	TOTAL DES FRAIS GÉNÉRAUX (voir compilation B)	350 000.00 \$
C	TOTAL DES FRAIS GÉNÉRAUX FIXES (voir compilation C)	425 000.00 \$
D	TOTAL ADMINISTRATION ET PROFIT (15%)	933 750.00 \$
E	CONTINGENCE (15%)	1 073 812.50 \$

F	COÛT TOTAL (TAXES EXCLUSES)	8 232 562.50 \$

Boless entrepreneur général, 17 juillet 2026

92 à 106, rue de l'Hôtel-de-Ville

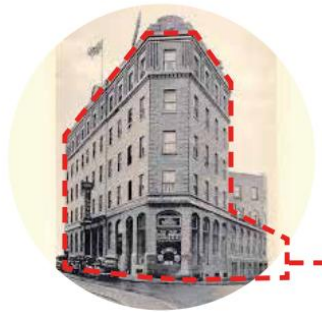
PROGRAMME DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ

art. 22, paragraphe 5°, critère e)

Preliminaire



DÉGAGEMENT DEVANT LA MURALE
EXISTANTE SUR BÂTIMENT VOISIN



RÉFÉRENCE AU GABARIT DE L'ANCIEN
HÔTEL WINDSOR



Neuf architect (e)s, 17 juillet 2026

COMPATIBILITÉ AU PLAN D'URBANISME

- Projet de 13 étages conforme à la grille de zonage en vigueur et conforme à la carte des hauteurs du PPU du centre-ville;
- Projet mixte avec rez-de-chaussée commercial;
- Densification du centre-ville et d'un site bien desservi en transport en commun.

AUTORISATION DU CONSEIL MUNICIPAL REQUISE

- PIIA (projet patrimonial);
- Usage conditionnel (100 logements et plus);
- Dérogation mineure (conformité aux marges exigées complexe en raison de la forme irrégulière du terrain).

92 à 106, rue de l'Hôtel-de-Ville

PROGRAMME DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ – SUITE

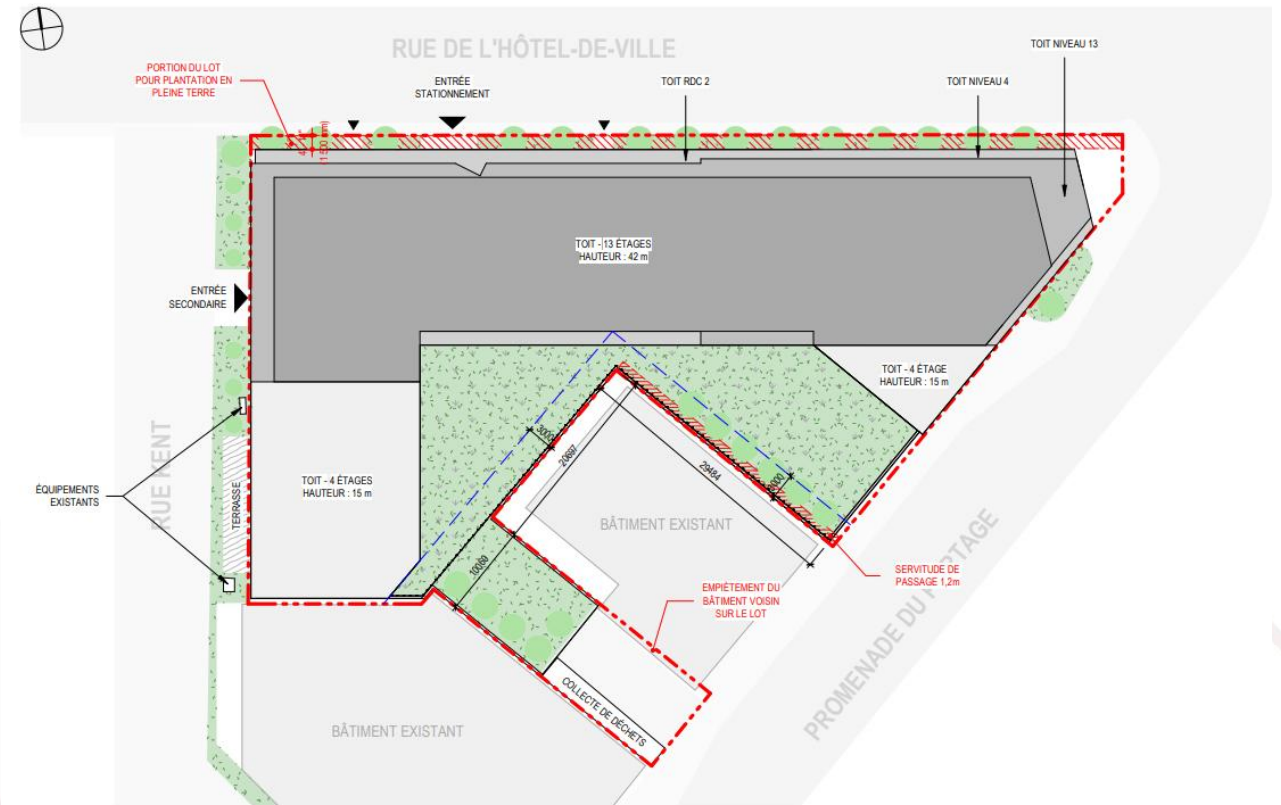
art. 22, paragraphe 5°, critère e)

Préliminaire



Neuf architect (e)s, 17 juillet 2026

92 à 106, rue de l'Hôtel-de-Ville



PRÉJUDICES CAUSÉ AUX LOCATAIRES

art. 22, paragraphe 5°, critères f) et g)

MESURE DE RELOCALISATION PRÉVUE
LORSQU'APPLICABLE

Non applicable – aucun
locataire de logement
(Bâtiment commercial)

Note : Les baux commerciaux de la personne requérante comportent une clause de redéveloppement permettant de mettre fin au bail dans le cadre d'un projet de redéveloppement.

La personne requérante est également ouverte à accompagner la relocalisation des locataires au sein de son parc immobilier, selon leurs préférences et les disponibilités.

Typologie	Studios	1 chambre	2 chambres	3 chambres et plus	Nombre total de logements
Bâtiment commercial actuel	0	0	0	0	0
Bâtiment projeté	25	166	89	17	297

Taux d'inoccupation de la RMR de Gatineau (SCHL 2024–2025) : [Rapport sur le marché locatif 2025 | SCHL](#)

	Studio		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les appartements	
Secteur	Oct. 2024	Oct. 2025	Oct. 2024	Oct. 2025	Oct. 2024	Oct. 2025	Oct. 2024	Oct. 2025	Oct. 2024	Oct. 2025
Hull	**	1,0	3,4	**	1,8	3,0	**	**	2,1	4,1
Aylmer	**	**	5,5	5,9	3,0	5,0	**	**	3,7	5,6
Gatineau	**	**	**	**	0,3	0,6	**	**	0,3	**
Périphérie	**	**	**	0,0	0,0	**	0,0	**	**	**
Gatineau (RMR)	3,4	**	3,7	5,9	1,5	2,6	0,5	**	1,9	3,8



3- Analyse du SUDD

ANALYSE DES CRITÈRES

Règlement sur les demandes de démolitions numéro 900-2021		
Critères et sous-critères	Évaluation du SUDD	Analyse/ Commentaires du SUDD
1° Consulter le conseil local du patrimoine lorsque la demande de démolition vise un immeuble patrimonial ou dans tout autre cas où le Comité l'estime opportun.	Immeuble non patrimonial	La démolition ne vise pas un bâtiment patrimonial. Toutefois, puisqu'il se situe à l'intérieur d'un site patrimonial, le CLP doit être consulté.
2° Consulter le comité consultatif d'urbanisme dans tous les cas où le Comité l'estime opportun.	À valider lors de la séance du CDD	- Le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé sera assujéti à un PIIA (projet patrimonial) et à un usage conditionnel. - La configuration particulière et irrégulière du terrain visé par le projet de remplacement implique qu'il est difficile de prévoir un projet avec des marges conformes aux exigences en vigueur, une demande de dérogation mineure est une possibilité pour ce projet. Aucune demande à cet effet n'a encore été déposée.
3° Tenir compte des oppositions reçues.	À mentionner lors de la séance du CDD	
4° <i>Supprimé</i>		

ANALYSE DES CRITÈRES – SUITE

Règlement sur les demandes de démolitions numéro 900-2021		
Critères # 5 et ses sous-critères	Évaluation du SUDD	Analyse/ Commentaires du SUDD
a) L'état de l'immeuble visé par la demande, notamment : • l'état des composantes, l'intégrité et la stabilité de l'immeuble; • le nombre de logements et le nombre réellement occupés; • l'alimentation de l'immeuble par les services publics (aqueduc, égout, électricité); • les plaintes reçues relativement à l'application du règlement relatif à la salubrité; l'occupation et l'entretien en vigueur.	Mauvais état	Selon le rapport d'inspection réalisé, les éléments suivants présentent des signes de détérioration : • La structure du stationnement sur lequel repose en partie le motel existant. • Les murs de soutènement à l'entrée et à la sortie du bâtiment. • La toiture qui présente de mouvement structural. • Le système de chauffage à eau chaude qui présente plusieurs fuites et des conduits détériorés. • Le système de plomberie en acier galvanisé et le système d'évacuation des eaux usées en fonte qui ont dépassé leur durée de vie utile. • L'infiltration d'eau provenant des murs extérieurs au sous-sol et dans la salle mécanique. Des plaintes et demandes d'informations sont enregistrées au dossier de propriété pour des enjeux de salubrité (structure du garage, moisissure à l'intérieur du bâtiment, enjeux avec les conteneurs à déchets).
b) La valeur patrimoniale de l'immeuble (si non inventorié), notamment : • l'année de construction et l'histoire du bâtiment. (S'il s'agit d'un immeuble patrimonial inventorié, les critères du paragraphe 6° s'appliquent.)	Sans objet	Le bâtiment commercial construit en 1965 ne présente aucune valeur patrimoniale.

ANALYSE DES CRITÈRES – SUITE

Règlement sur les demandes de démolitions numéro 900-2021		
Critères # 5 et ses sous-critères	Évaluation du SUDD	Analyse/ Commentaires du SUDD
c) La détérioration de la qualité de vie du voisinage, notamment : l'apparence de l'immeuble à démolir et ses effets.	Détérioration moyenne	- Son état de détérioration extérieur est visible, surtout au niveau des stationnements qui sont visibles depuis le domaine public. - Le stationnement occupant le rez-de-chaussée en bordure de la rue Kent présente un état de vétusté marqué. Cette situation génère une interface peu attrayante avec le domaine public, réduit la convivialité de la rue partagée et affecte négativement la qualité de vie du voisinage.
d) Le coût de la restauration de l'immeuble, notamment : - les coûts des travaux nécessaires pour la remise du bâtiment à un état salubre; - les travaux nécessitant l'intervention d'un entrepreneur spécialisé.	Coûts élevés	- Les coûts de restauration présentés par la personne requérante sont supérieurs à 5 000 000 \$. - Les coûts de restauration sont élevés puisque le bâtiment présente plusieurs défaillances et enjeux de conformité, notamment au niveau de la structure du stationnement qui supporte en partie une portion de l'immeuble. - Les coûts de remplacements des équipements et accessoires divers (400 000 \$) déclarés par la personne requérante n'ont pas été considérés dans l'analyse, malgré cela, le montant pour la restauration de l'immeuble demeure considérable.

ANALYSE DES CRITÈRES – SUITE

Règlement sur les demandes de démolitions numéro 900-2021		
Critères # 5 et ses sous-critères	Évaluation du SUDD	Analyse/ Commentaires du SUDD
e) L'utilisation projetée du sol dégagé, notamment : - la compatibilité aux objectifs du plan d'urbanisme; - la nécessité d'obtenir une autorisation du conseil en vertu d'un règlement d'urbanisme.	Projet répondant aux objectifs	- L'utilisation projetée du sol dégagé présente un projet mixte, dont la hauteur et les usages proposés sont conformes aux exigences en vigueur et respectent les objectifs du Plan d'urbanisme. - L'utilisation projetée du sol dégagé sera assujettie à un PIIA (projet patrimonial) en raison de sa localisation à l'intérieur d'un site du patrimoine et à un usage conditionnel (UC). - L'utilisation projetée du sol dégagé présente des non-conformités. Il est attendu que le projet soumis lors des demandes de PIIA et d'UC soit conforme aux exigences en vigueur, le cas échéant, des demandes de dérogations devront aussi être recommandées par le CCU et approuvées par le conseil municipal.
f) Le préjudice causé aux locataires, notamment: les mesures de relocalisation des locataires.	Non applicable	- La personne requérante affirme que les locataires commerciaux actuels ont tous des clauses de redéveloppement prévues à leur bail, permettant au propriétaire de mettre fin aux baux commerciaux pour réaliser leur projet de redéveloppement. - La personne requérante est aussi ouverte à aider les locataires à se relocaliser au sein de son parc immobilier (propriétaires de plusieurs immeubles au centre-ville).

ANALYSE DES CRITÈRES – SUITE

Règlement sur les demandes de démolitions numéro 900-2021d		
Critères # 5 et ses sous-critères	Évaluation du SUDD	Analyse/ Commentaires du SUDD
g) Les besoins en logements dans les environs, notamment : - le taux d'inoccupation des logements dans le secteur; - le type de logements offerts dans le bâtiment existant (nombre de logements et nombre de pièces par logement), - le type de logements projetés (nombres de logements et nombre de pièces par logement).	Répond aux besoins de logements dans le secteur	- Le bâtiment existant est un bâtiment commercial n'offrant aucun logement. - La portion occupée par le motel (usage commercial) comprend 30 chambres pour location de courte durée (aucun bail). Le programme de réutilisation du sol dégagé prévoit environ 297 logements réparties selon plusieurs typologies pour viser une clientèle diversifiée. La personne requérante indique qu'aucune décision n'a encore été prise concernant la possibilité d'offrir des logements abordables. Ils indiquent qu'une analyse sera effectuée à cet effet au moment opportun.
i) Tout autre critère d'évaluation pertinent au contexte de la demande.	S. O.	

ANALYSE DES CRITÈRES – SUITE

Règlement sur les demandes de démolitions numéro 900-2021		
Critères #6 (Immeuble patrimoniale) et sous-critères Lorsque la demande vise un immeuble patrimonial, évaluer la demande au regard des critères du paragraphe précédent (5°) ainsi que des critères suivants:	Évaluation du SUDD	Analyse/ Commentaires du SUDD
a) La valeur patrimoniale générale de l'immeuble	S.O.	Le bâtiment commercial, construit en 1965, ne présente aucune valeur patrimoniale et n'est inscrit dans aucun inventaire du patrimoine de la Ville.
b) Son histoire	S.O.	
c) Sa contribution à l'histoire locale	S.O.	
d) Son degré d'authenticité et d'intégrité	S.O.	
e) Sa représentativité d'un courant architectural particulier	S.O.	
f) Sa contribution au sein d'un ensemble d'intérêt	S.O.	



92 à 106, rue de l'Hôtel-de-Ville

4- Recommandation du SUDD

AVIS DU SUDD – RECOMMANDATION ET CONDITION

Le SUDD est **FAVORABLE** à la demande de démolition au 90 à 106, rue de l'Hôtel-de-Ville, pour les raisons suivantes :

- Le bâtiment commercial, construit en 1965, ne présente aucun intérêt patrimonial;
- L'utilisation projetée du sol dégagé est compatible avec les objectifs et orientations du Plan d'urbanisme et du PPU-Centre-ville en proposant la densification résidentielle au cœur du centre-ville;
- L'immeuble visé par la demande est en mauvais état;
- Les coûts de restauration nécessaires pour remettre le bâtiment dans un état salubre sont élevés.