

PROJET DE DÉMOLITION – 121 SAINT-DENIS

Descriptif du projet

District 5, Zone CB-5

Lot : 2 391 356

Le projet de requalification vise la démolition du bâtiment situé au 121, 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.

Le bail du locataire prend fin en août 2024.

État du bâtiment

Bâtiment industriel d'un étage à toit plat, les parements extérieurs sont en brique à l'avant et en parement de bois à l'arrière. (Huma Design, 2024)

Le bâtiment est dans un état satisfaisant, mais présente des déficiences, dont des fissures dans le mortier du parement de maçonnerie, les allèges de fenêtres sont trop courtes, ce qui expose la maçonnerie en dessous à une détérioration prématurée, et le parement de bois à l'arrière est en fin de vie utile. (OG, consultant, 2024)

Également, 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)

