

DEMANDE DE DÉMOLITION 2700, AVENUE BOURGOGNE (BENNETT)

Procès-verbal de l'assemblée du 17 février 2020

Les membres du comité consultatif d'urbanisme discutent de cette demande de démolition d'un bâtiment industriel, et :

- CONSIDÉRANT que le comité de démolition a demandé par sa résolution CD-20-03 un avis au comité consultatif d'urbanisme sur le projet de démolition de l'immeuble patrimoniale au 2700, avenue Bourgogne;
- CONSIDÉRANT que cet avis est requis à l'article 22 du règlement 2017-1361 sur la démolition d'immeubles dans la ville de Chambly;
- CONSIDÉRANT que le Groupe Sélection a déposé une demande de permis de démolition de l'immeuble au 2700, avenue Bourgogne;
- CONSIDÉRANT que le Groupe Sélection a mandaté la firme C.L.A. Experts-conseils inc. afin d'évaluer l'état de la charpente de l'édifice et de son enveloppe extérieure;
- CONSIDÉRANT que des travaux majeurs sont requis au revêtement extérieur et à une partie de la toiture;
- CONSIDÉRANT que la mise aux normes pour assurer la conformité aux nouvelles exigences sismiques oblige des interventions majeures à la structure du bâtiment ayant des répercussions sur l'architecture;
- CONSIDÉRANT que l'expertise professionnelle de la firme C.L.A. Experts-conseils inc. conclue que l'usine Bennett-Fleet peut difficilement être transformée en édifice multirésidentiel;
- CONSIDÉRANT que le rapport portant sur la décontamination du site prévoit des coûts importants de l'ordre de 4 à 5 millions de dollars;
- CONSIDÉRANT le projet de construction d'une habitation pour personnes âgées avec soins de santé comprenant 211 unités et 32 chambres de soins (phase 1) et une habitation multifamiliale comprenant 200 logements (phase 2), d'une hauteur de 6 étages;
- CONSIDÉRANT que le Groupe Sélection a démontré une ouverture afin de rappeler la mémoire de la « Bennett Fleet »;
- CONSIDÉRANT que des éléments rappelant l'architecture de la « Bennett Fleet » sont repris dans le cadre du projet de reconstruction du Groupe Sélection;
- CONSIDÉRANT la possibilité de prévoir des éléments supplémentaires à ceux prévus par le Groupe Sélection afin d'assurer un rappel plus important à la mémoire de la « Bennett Fleet »

EN CONSÉQUENCE :

PROPOSÉ par [REDACTED]

APPUYÉ par [REDACTED]

Un membre demande le vote :

Favorable
Sept membres

Défavorable
Un membre

ET MAJORITAIREMENT RÉSOLU :

De demander à Groupe Sélection de maximiser les efforts visant à conserver la mémoire de cet immeuble patrimonial en intégrant au projet de remplacement la conservation d'une partie de l'ancienne usine; cette conservation pouvant se matérialiser par une intervention de type « façadisme » ou autres.

Conséquemment, des modifications au projet soumis par le Groupe Sélection devront être apportées avant qu'un avis relatif à la démolition de l'immeuble industriel au 2700, avenue Bourgogne ne soit formulé au comité de démolition.

Procès-verbal de l'assemblée du 20 avril 2020

Les membres du comité consultatif d'urbanisme discutent de cette demande de démolition d'un bâtiment industriel, et :

CONSIDÉRANT que le comité de démolition a demandé par sa résolution CD-20-03 un avis au comité consultatif d'urbanisme sur le projet de démolition de l'immeuble patrimoniale au 2700, avenue Bourgogne;

CONSIDÉRANT qu'à l'assemblée du comité consultatif du 17 février 2020, le comité a étudié cette demande et que les membres ont demandé aux représentants du Groupe Sélection d'apporter des modifications au projet avant de soumettre son avis au comité de démolition;

CONSIDÉRANT qu'à l'assemblée du comité consultatif du 20 avril 2020, les représentants du Groupe Sélection ont présenté les modifications apportées au projet suite à la demande du comité consultatif d'urbanisme;

CONSIDÉRANT les modifications du projet à savoir :

Construction d'une habitation pour personnes âgées avec soins de santé comprenant 270 unités de logement (phase 1) et une habitation multifamiliale comprenant 150 logements (phase 2), d'une hauteur de 6 étages;

RAPPELS PATRIMONIAUX

- Récupération des lettres existantes du logo de la *BENNETT FLEET*;
- Récupération et réutilisation des briques existantes de l'usine *BENNETT FLEET* sur l'élévation principale;
- Utilisation de nouvelles briques de taille et de couleur s'apparentant à la brique existante de l'usine, considérant que la quantité de briques pouvant être récupérées ne pourra être suffisante pour recouvrir l'ensemble des façades;
- Implantation du projet de remplacement similaire à celle de l'usine existante;
- Gabarit et volumétrie du projet de remplacement, notamment au niveau de la hauteur, évoquant le vocabulaire architectural de l'usine existante;
- Rappel des archétypes de la structure apparente par des éléments de maçonnerie en saillie;
- Dimensionnement des ouvertures (fenêtres) marquant un rappel significatif du gabarit des éléments industriels;

INTÉGRATION AU MILIEU

- Aménagement au rez-de-chaussée d'une garderie avec forte présence en façade sur le domaine public;
- Dissimulation des espaces de stationnements à l'intérieur du bâtiment;
- Traitement similaire des ouvertures du stationnement à celles des unités résidentielles adjacentes pour assurer l'homogénéité de la façade;
- Utilisation d'écrans végétaux devant les ouvertures du stationnement au rez-de-chaussée dans le but de limiter les percées visuelles vers l'intérieur à partir du domaine public;

CONSIDÉRANT

que le Groupe Sélection a maximisé les efforts afin de rappeler la mémoire de la « Bennett Fleet »;

CONSIDÉRANT

que le Groupe Sélection a mandaté une firme spécialisée dans le domaine du patrimoine bâti afin d'appuyer sa demande de démolition;

CONSIDÉRANT

que le rapport de cette firme mentionne que le bâtiment d'origine a subi bons nombres de modifications qui altèrent son état d'authenticité et que la démolition de cette usine ne constituerait pas la perte d'un joyau de l'architecture industrielle du Québec;

CONSIDÉRANT que ce rapport mentionne également qu'il y a lieu de prévoir de l'interprétation historique pour rappeler la riche histoire de ce site industriel de Chambly et que les propositions du Groupe Sélection sont louables;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme estime que les modifications apportées et présentées par les représentants du Groupe Sélection sont satisfaisantes et lui permet de formuler un avis au comité de démolition.

EN CONSÉQUENCE :

PROPOSÉ par [REDACTED]

APPUYÉ par [REDACTED]

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

Qu'un avis favorable à la demande de démolition de l'immeuble industriel au 2700, avenue Bourgogne, soit transmis au comité de démolition.