

COMITÉ DE DÉMOLITION



SÉANCE PRÉVUE LE 13 OCTOBRE 2026
325-327, AVENUE MELVILLE



PROCÉDURES LÉGALES REGULATORY PROCESS

DÉMOLITIONS ASSUJETTIES | SUBJECT DEMOLITIONS

Extrait du règlement de démolition no. 1609 | Extract of Demolition By-law no. 1609

Pour un immeuble de catégorie I, II, III ou non catégorisé

For a Category I, II or III building, or an unclassified building,

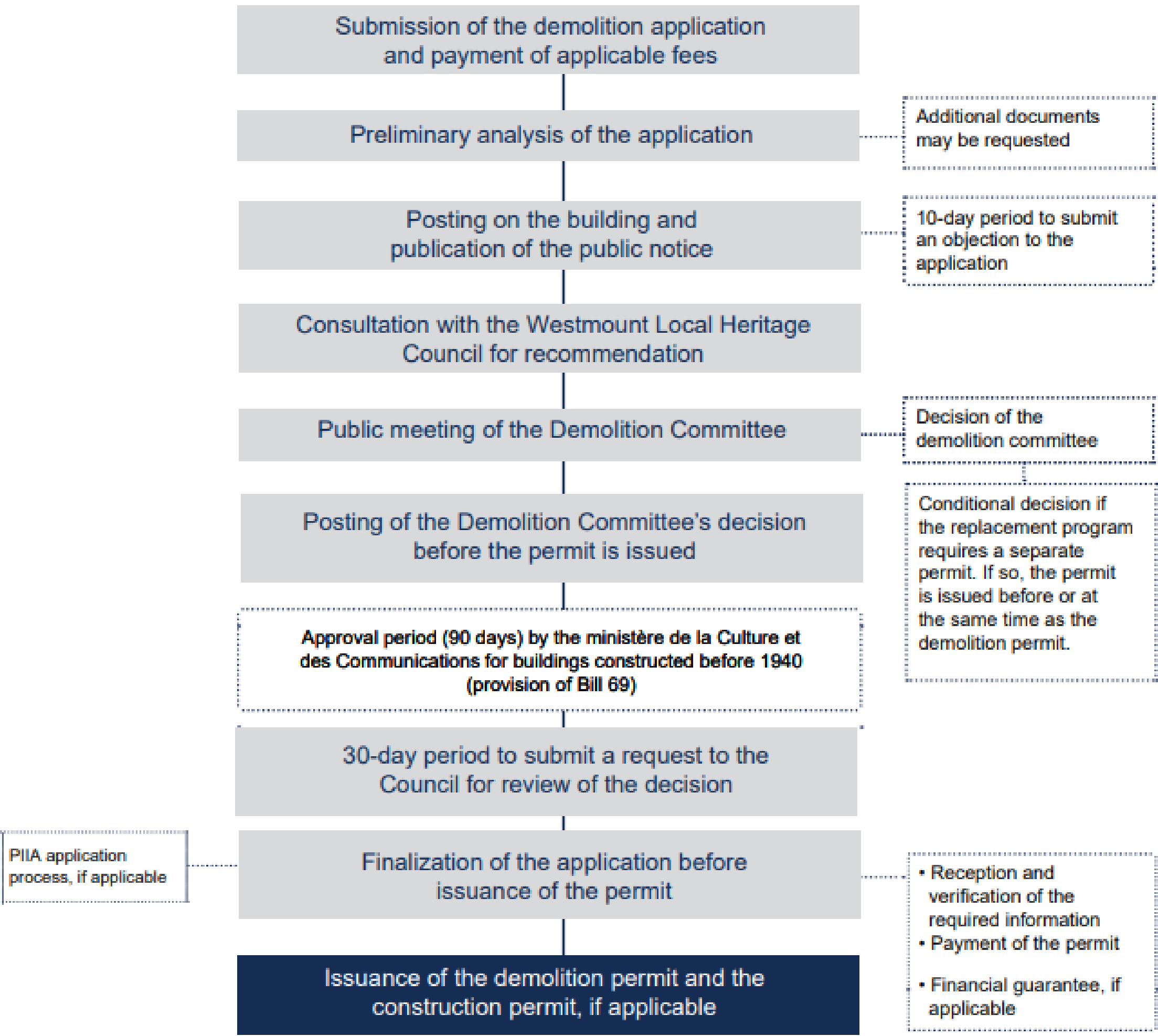
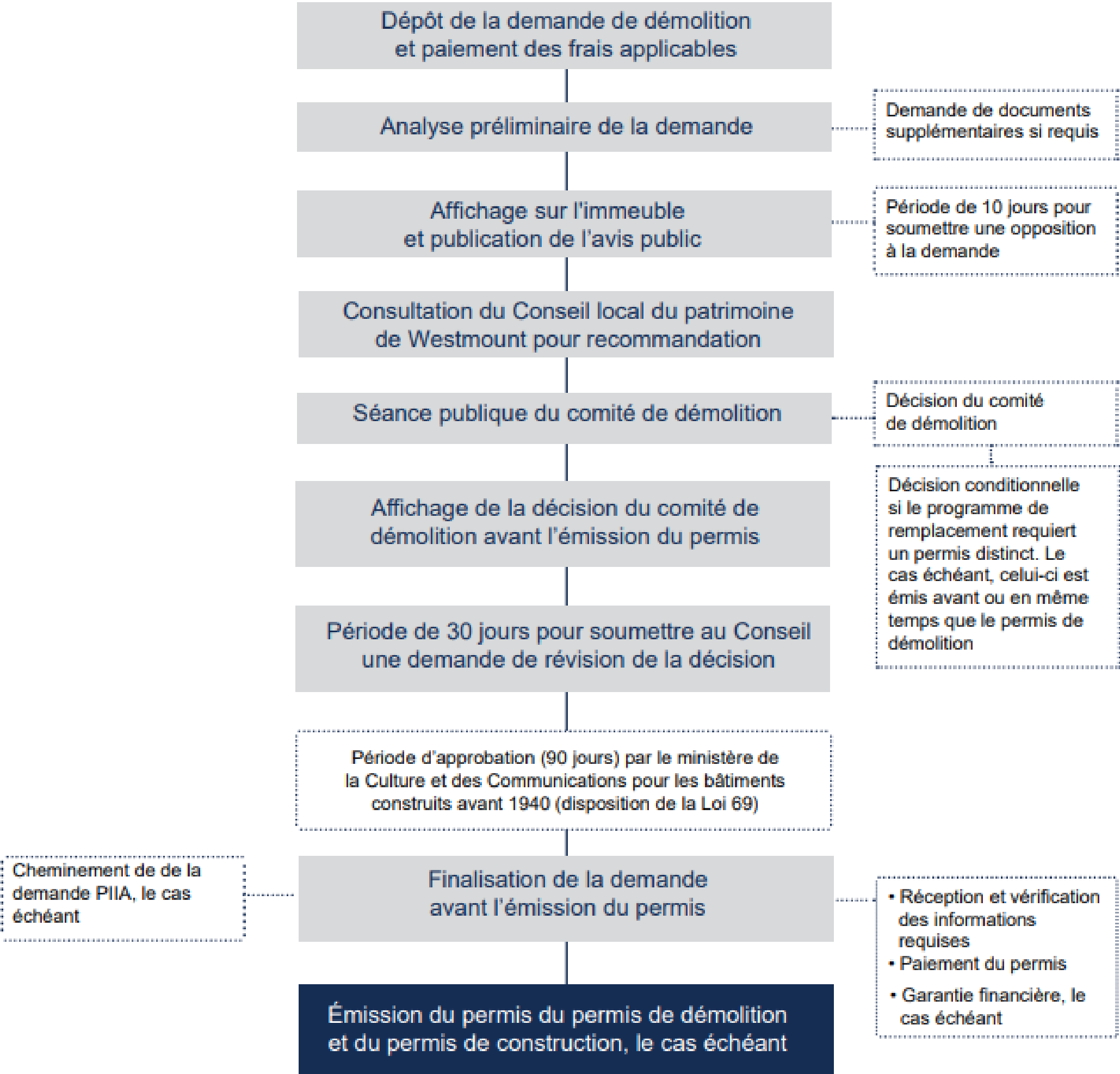
a) une démolition de plus de 50 % de la superficie cumulée des murs extérieurs (ouverture ou percement dans sa pleine épaisseur) et du toit

demolition of more than 50% of the combined surface area of the exterior walls (opening or piercing through the full thickness) and roof; or

b) une démolition de plus de 50 % de la superficie des planchers (ouverture ou percement dans sa pleine épaisseur).

demolition of more than 50% of the floor area (opening or piercing through the full thickness).

CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE | APPLICATION PROCESS



CRITÈRES D'ÉVALUATION | EVALUATION CRITERIA

Le comité évalue la demande d'autorisation de démolition qui lui est soumise au regard des critères d'évaluation suivants :

1° L'état de l'immeuble et le potentiel de réutilisation de ses composantes et de ses systèmes

2° La valeur patrimoniale et architecturale de l'immeuble ;

3° L'histoire de l'immeuble, sa contribution à l'histoire locale, son degré d'authenticité et d'intégrité, sa représentativité d'un courant architectural particulier et sa contribution à un ensemble architectural à préserver;

4° La détérioration de la qualité de vie du voisinage ;

The Committee reviews the application for authorization for demolition submitted to it in the light of the following evaluation criteria:

1° The condition of the immovable and the potential for reuse of its components and systems;

2° The heritage and architectural value of the immovable;

3° The history of the immovable, its contribution to local history, its degree of authenticity and representativeness integrity, of its a particular architectural trend, and its contribution to an architectural ensemble to be preserved;

4° The deterioration of the neighbourhood's quality of life;

CRITÈRES D'ÉVALUATION | EVALUATION CRITERIA

5° Le coût de sa restauration ;

6° L'utilisation projetée du sol dégagé ;

7° La réutilisation des matériaux de l'immeuble à démolir dans le cadre du programme de réutilisation du sol projeté ;

8° Lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires et les effets sur les besoins en matière de logement dans les environs ;

9° Tout autre critère qu'il juge opportun dans le contexte.

5° The cost of its restoration;

6° The projected use of the vacated land;

7° The reuse of materials from the immovable to be demolished as part of the projected program for the reuse of the land;

8° Where the immovable comprises one or more dwellings, the harm caused to the tenants and the effects on housing needs in the surrounding area;

9° Any other criteria it deems appropriate in the context.



DEMANDE | APPLICATION

LOCALISATION | LOCATION

Adresse | address : 325-327, avenue
Melville



BÂTIMENT VISÉ PAR LA DEMANDE DE DÉMOLITION | BUILDING SUBJECT TO THE DEMOLITION APPLICATION

Adresse: 325-327, avenue Melville
Catégorie: III

Usage: Multifamilial (4 logements)

Année de construction : 1904
Style original : Moderniste
Architecte : Inconnu

Démolition complète

Adress: 325-327, avenue Melville
Category: III

Usage: multifamily (4 units)

Construction date: 1904
Original Style: Modernist
Architect: Unknown

Complete demolition



Façade avant | Front façade

BÂTIMENT VISÉ PAR LA DEMANDE DE DÉMOLITION | BUILDING SUBJECT TO THE DEMOLITION APPLICATION



Façade latérale sud | Side façade



Façade arrière |Rear façade

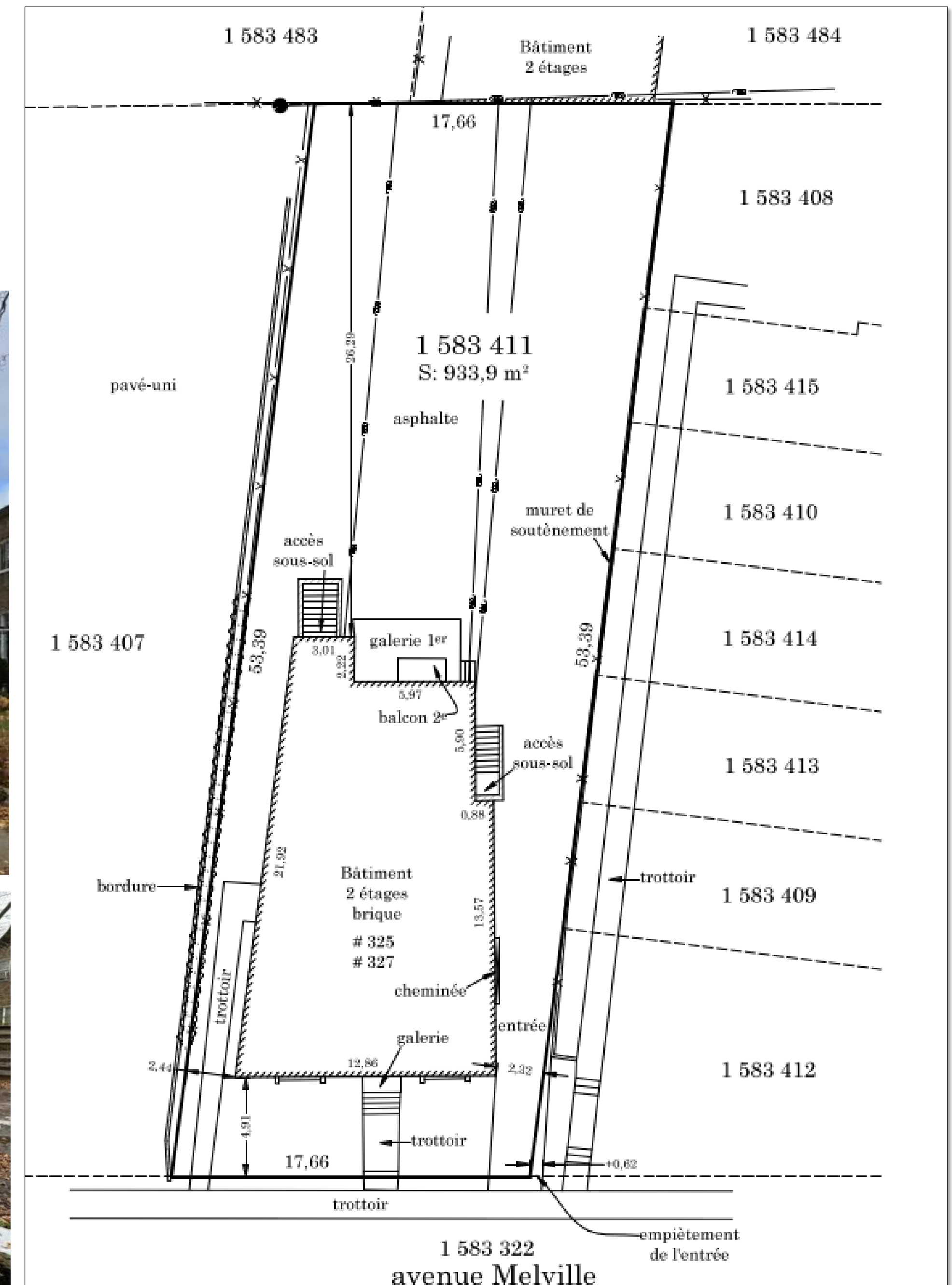
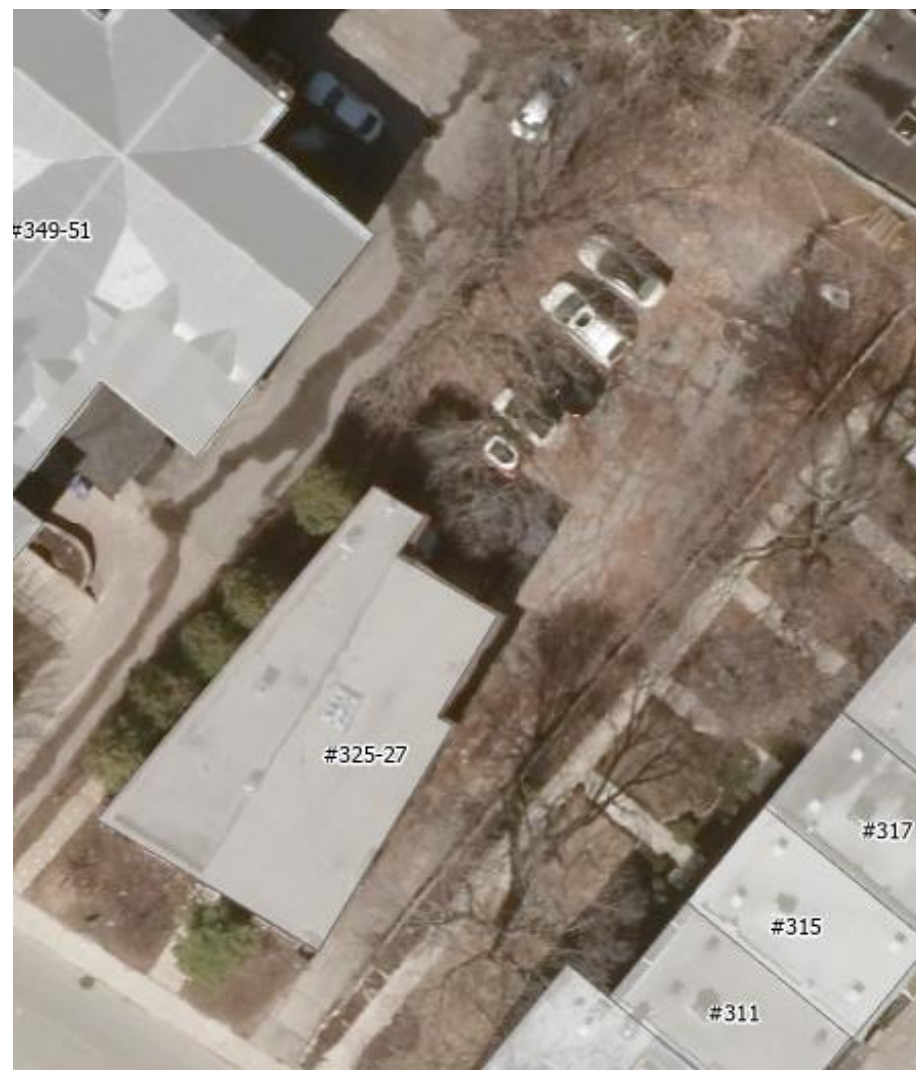
IMPLANTATION

Bâtiment existant

SITE PLAN

existing building

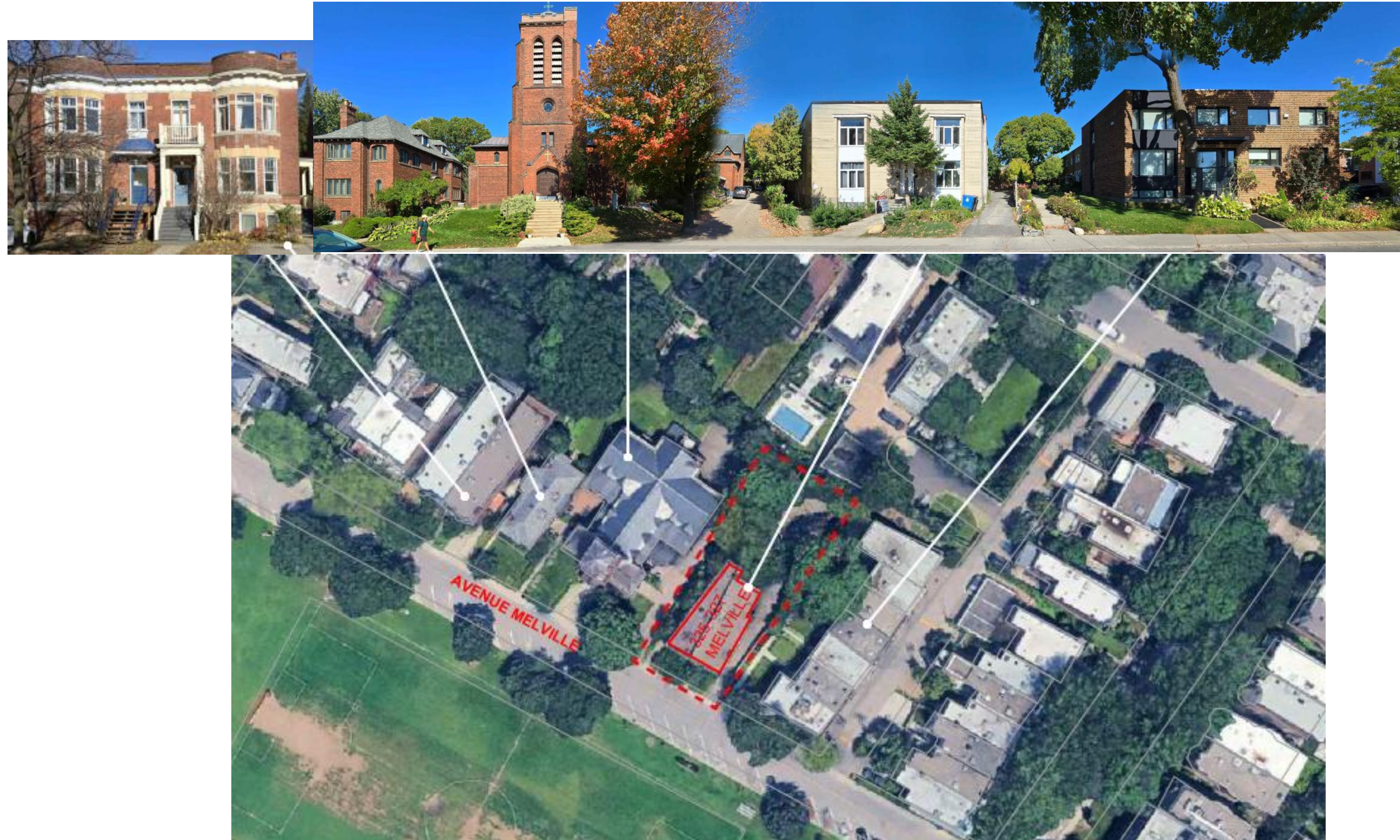
Superficie du lot | Lot size : 933 m2



CONTEXTE | CONTEXT

Le bâtiment se trouve dans un secteur résidentiel dont la majorité des bâtiments sont des bâtiments unifamilial ou bi familial de deux étages. |

The building is located in a residential area where the majority of buildings are two-storey single-family or two-family homes.



HISTORIQUE DU BÂTIMENT

EVOLUTION OF THE BUILDING

Bâtiment d'origine de **1904** de style victorien |
Original 1904 Victorian-style building.

Modification majeure de l'enveloppe extérieure
en **1960** (ajout d'un nouveau volume et
modification de la façade) – Style moderniste |
Major modification to the exterior envelope in
1960 (addition of a new volume and façade
alterations) – Modernist style.

1961 : occupé par 4 logements |
1961: Occupied by 4 dwelling units.

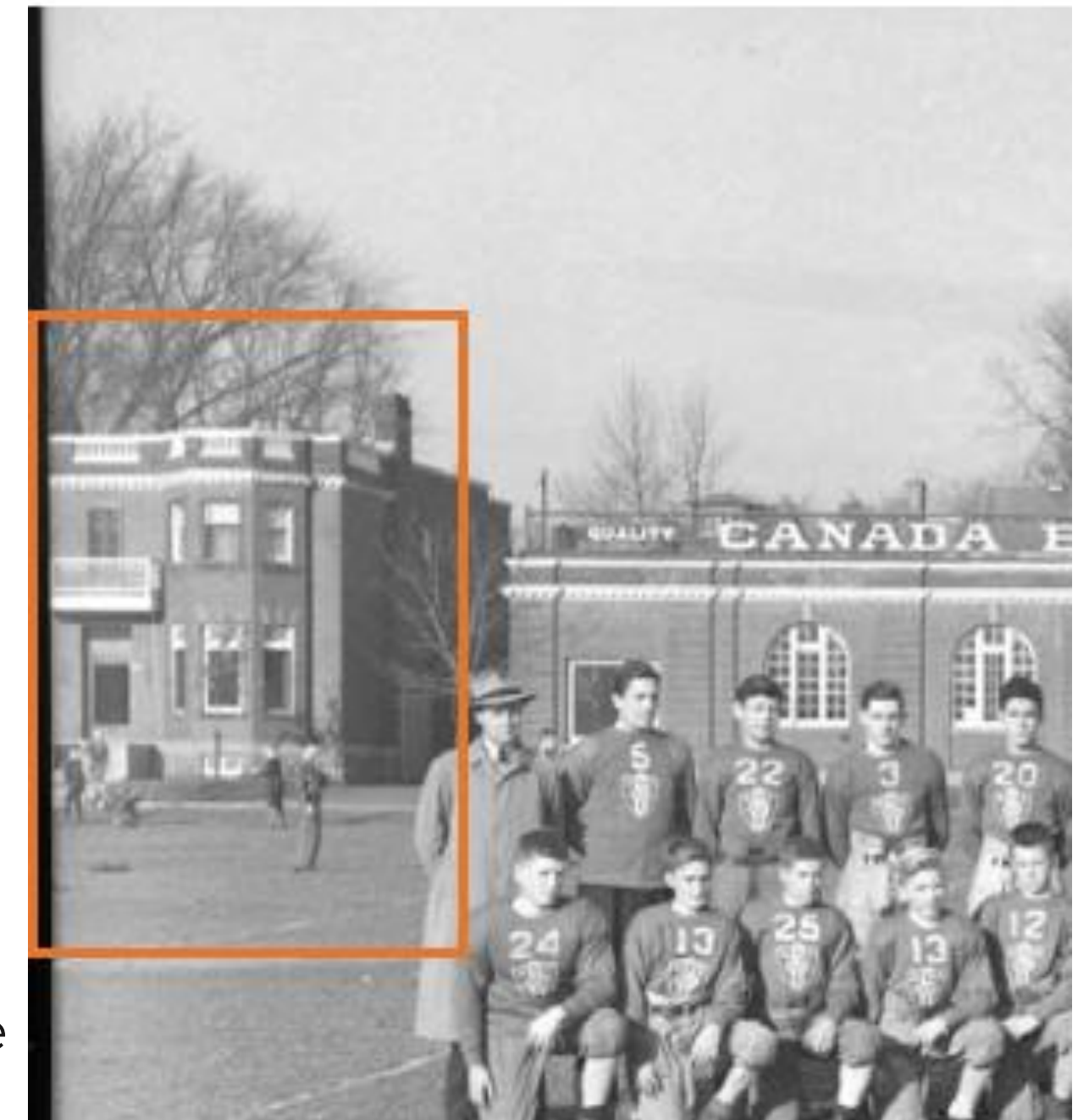


Photo de
1942



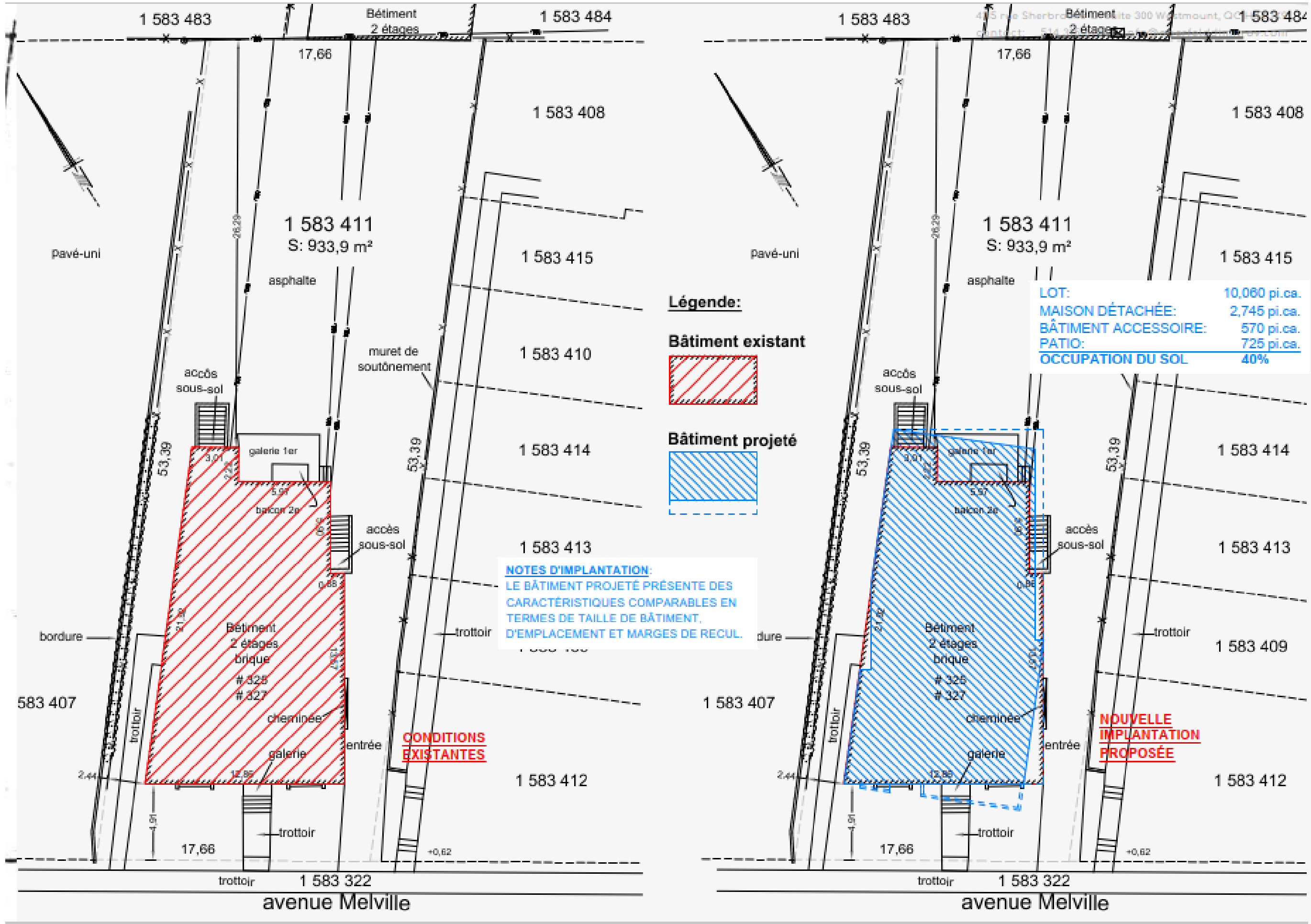
Photo de 1983

**PROGRAMME PRÉLIMINAIRE DE REMPLACEMENT
PRELIMINARY REPLACEMENT PROGRAM**

IMPLANTATION PROPOSÉE

PROPOSED SITE PLAN

Taux d'implantation / Site coverage : 40 %



Condition existante | Existing condition

Implantation proposée | Proposed site plan

PERSPECTIVES PROPOSÉES

PROPOSED PERSPECTIVES



- Bâtiment unifamilial de 2 étages
- Maçonnerie de brique

A photograph of a brick building with a path leading to the entrance, overlaid with a semi-transparent dark filter and the text "MERCI! THANK YOU!". The building is a two-story structure with a light-colored brick facade and several windows. A path leads from the foreground towards the entrance, flanked by green bushes. To the left, there is a red brick building with a large arched window. To the right, there is a large tree and another brick building. The sky is overcast.

MERCI!
THANK YOU!