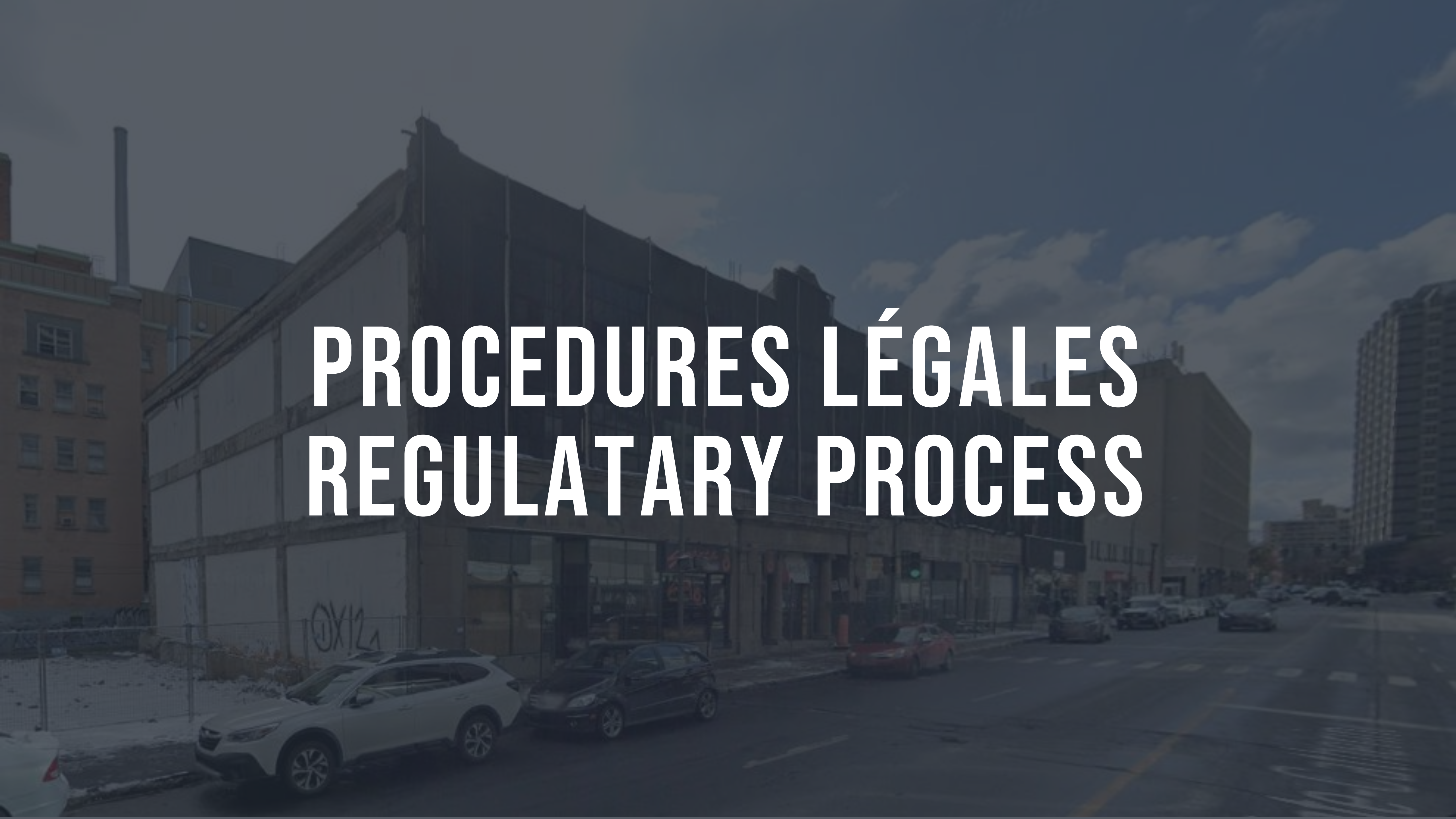


COMITÉ DE DÉMOLITION

SÉANCE PRÉVUE LE 27 OCTOBRE 2026
4024-4032, RUE SAINTE-CATHERINE OUEST



VILLE DE | CITY OF
WESTMOUNT



PROCEDURES 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,

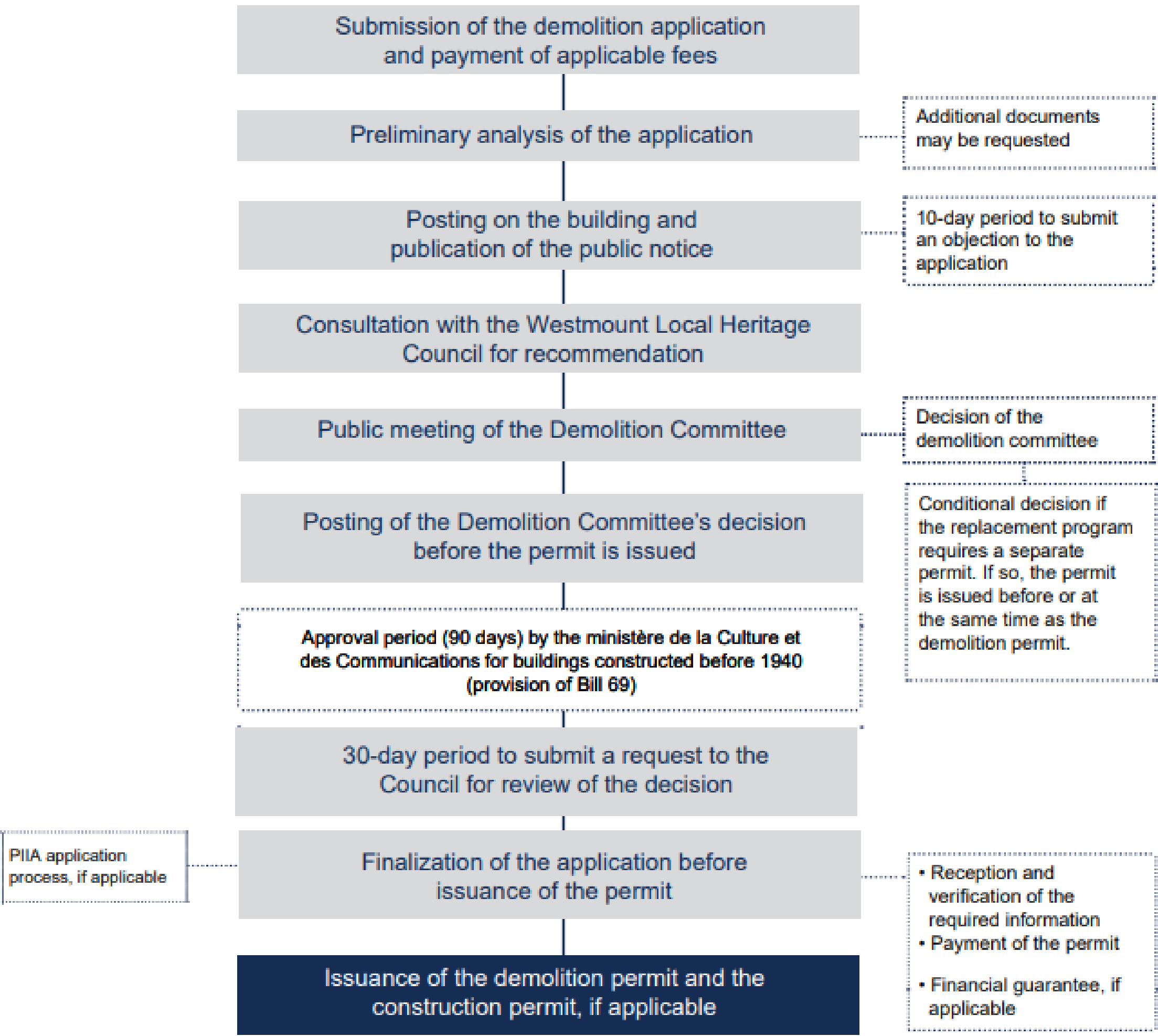
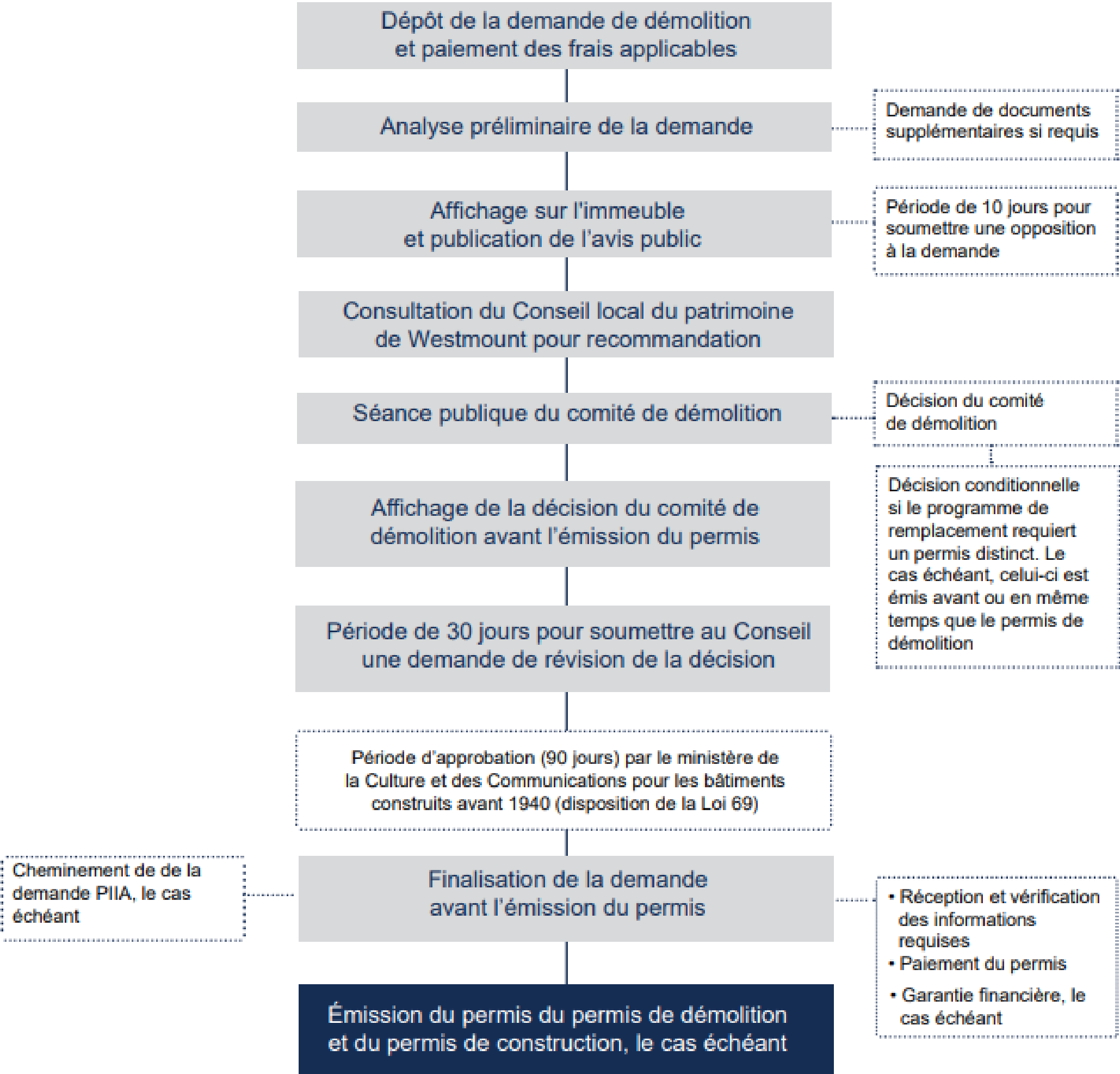
a) une démolition de plus de 50 % de la superficie cumulée des murs extérieurs (ouverture ou percement dans sa pleine épaisseur) et du toit

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

The background image is a dark, moody photograph of an urban street scene. On the left, there's a multi-story brick building with many windows. Next to it is a large, dark industrial building with a flat roof and some graffiti on its lower level. The street is filled with cars, including a white SUV in the foreground and a red car further down. The sky is overcast with some clouds. The overall tone is gritty and industrial.

LOCALISATION | LOCATION

Adresse | address : 4024-4032, rue
Sainte-Catherine Ouest



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

Adresse: 4024-4032 Ste-Catherine O.
Catégorie: I

Usage: commercial (vacant)

Année de construction : 1926

Style original : Art deco

Architecte : David Jerome Spence

Démolition complète

Adress: 4024-4032 Ste-Catherine O.
Category: I

Usage: Commercial (vacant)

Construction date: 1926

Original Style: Art deco

Architect: David Jerome Spence

Complete demolition



Façade avant | Front façade

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



Façade avant et latérale | Front and side façade

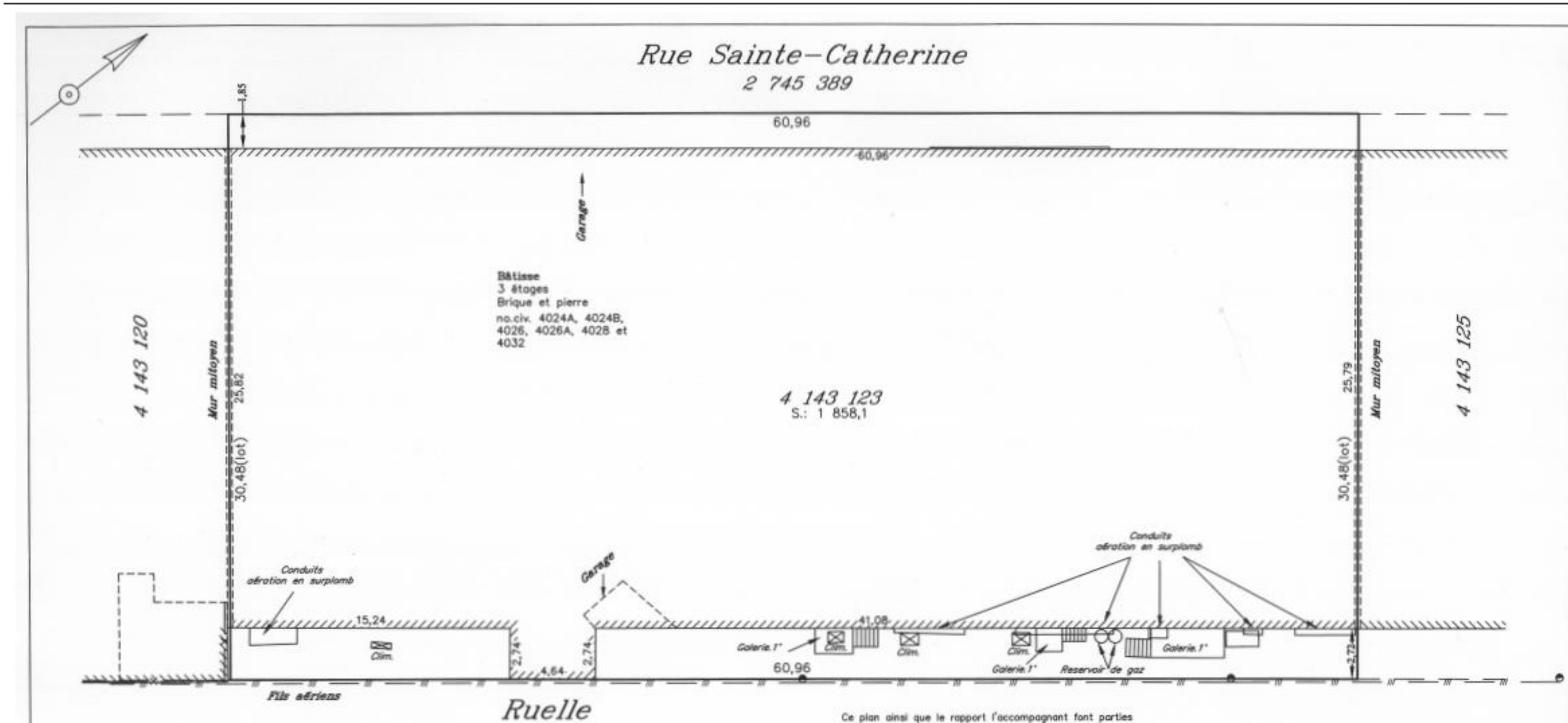


Façade arrière | Rear façade

IMPLANTATION Bâtiment existant

SITE PLAN existing building

Superficie du lot | Lot size : 1858 m²



CONTEXTE | CONTEXT

Zone commerciale C18-24-15 (hauteur maximale permise – 20 étages)

Terrain adjacent vacant à l'est |

Commercial zone C18-24-15 (maximum permitted height – 20 storeys)

Adjacent vacant lot to the east



HISTORIQUE DU BÂTIMENT

EVOLUTION OF THE BUILDING

Conçu en 1926 par l'architecte David Jerome Spence (1855-1955) qui a conçu plusieurs immeubles d'importance à Montréal |

Designed in 1926 by architect David Jerome Spence (1855–1955), who designed several notable buildings in Montreal.

Bâtiment de style art déco avec éléments néo-classiques

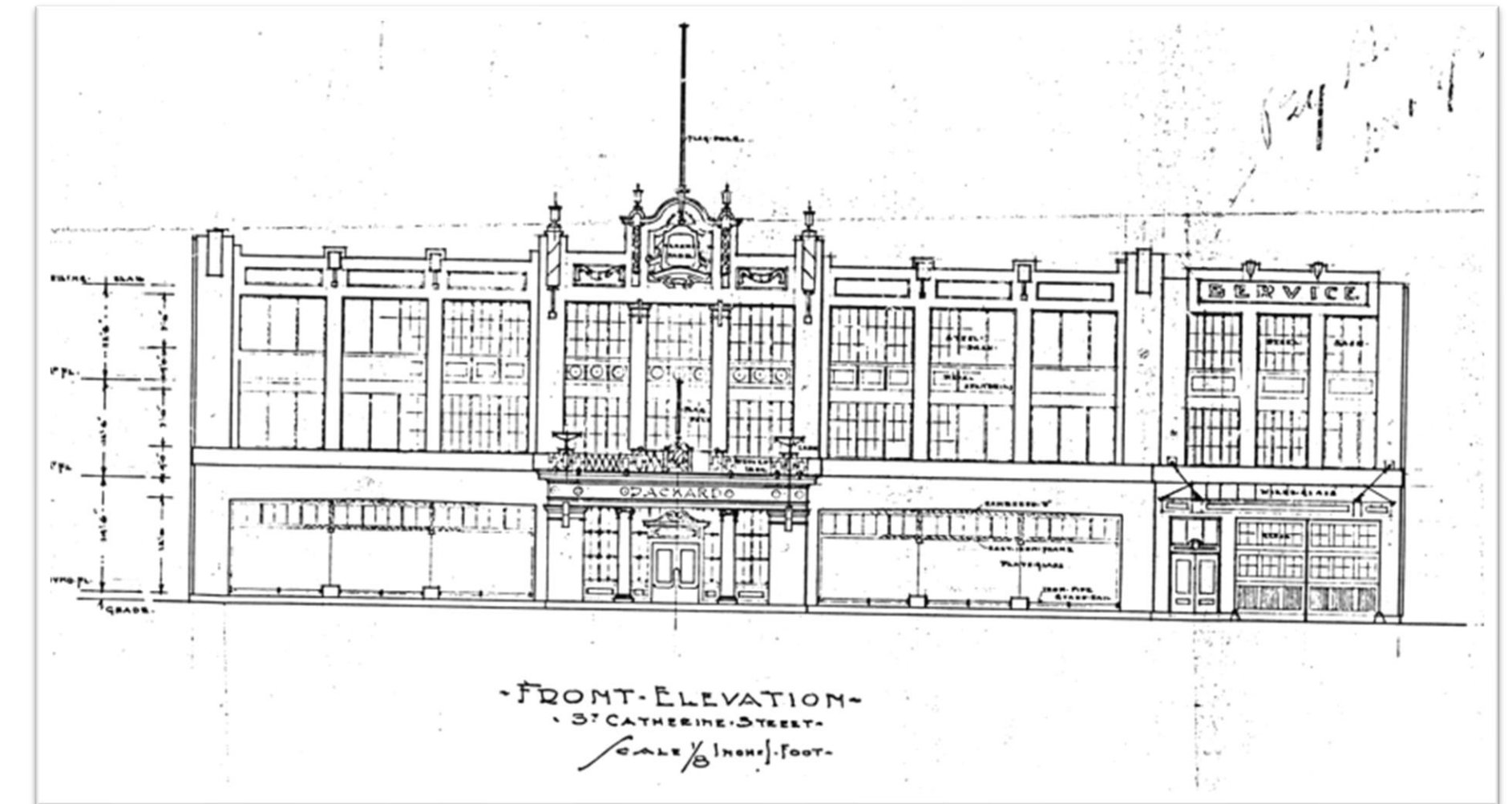
- » Structure de béton avec revêtement en pierre artificielle
- » 3 étages, avec 15 travées de longueur (3 ajoutés en 1929) |

Art Deco-style building with Neoclassical elements

- » Concrete structure with artificial stone cladding
- » 3 storeys, with 15 bays in length (3 added in 1929)

Usage d'origine: concessionnaire de voitures et garage de service (Packard de 1926 à 1956) jusqu'en 1973 |

Original use: Car dealership and service garage (Packard from 1926 to 1956) until 1973.



Élévation d'origine



Photo de 2011



PROGRAMME PRÉLIMINAIRE DE REMPLACEMENT PRELIMINARY REPLACEMENT PROGRAM

PERSPECTIVES PROPOSÉES

PROPOSED PERSPECTIVES



**Usage mixte
(commercial et
résidentiel)**

**Hauteur de 20 étages
incluant un basilaire de
4 étages** s'inspirant de la
façade du bâtiment
d'origine |

**Mixed-use (commercial
and residential)**

**20-storey height,
including a 4-storey
podium** inspired by the
façade of the original
building.



**MERCI!
THANK YOU!**