



COMITÉ DE DÉMOLITION

3 septembre 2026

1. Demande de démolition d'un bâtiment principal

Adresse: 1, rue Principale

Date de construction: 1916

Effet de la demande:

Permettre la démolition d'un bâtiment 2 étages utilisé à des fins commerciale.

Programme de réutilisation du sol:

Bâtiment mixte de 3 étages comprenant 3 locaux commerciaux et 6 logements

Parution de l'avis public:

12 août 2026

Rapport d'évaluation du bâtiment:

31 août 2026

1. Demande de démolition d'un bâtiment principal

Situation existante:



1. Demande de démolition d'un bâtiment principal

Situation existante:



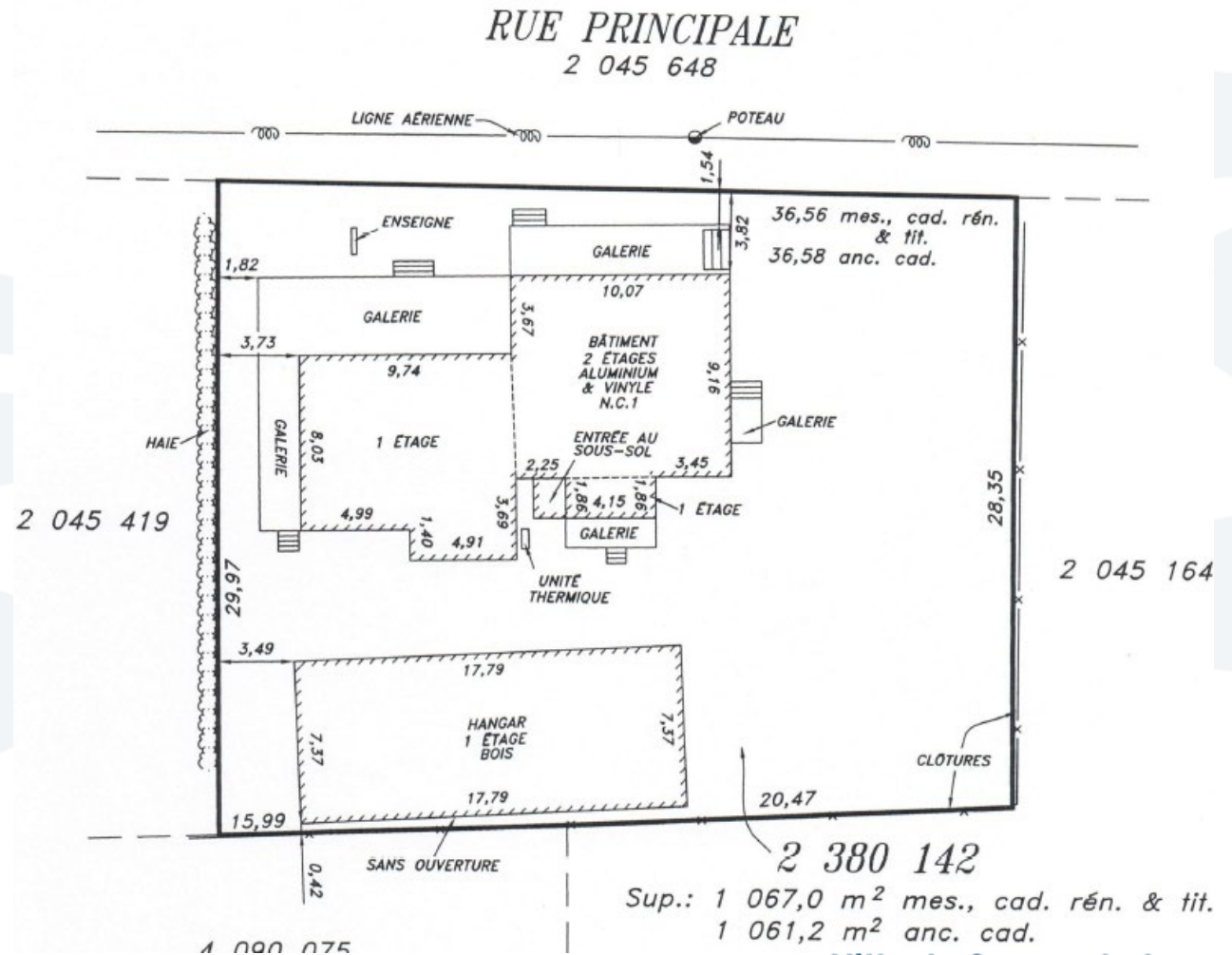
1. Demande de démolition d'un bâtiment principal

Situation existante:



1. Demande de démolition d'un bâtiment principal

Situation existante:



1. Demande de démolition d'un bâtiment principal

Rapport d'inspection:

Fait par la firme Inspec-Thor dossier no FG2793 daté du 2026-08-30

Le bâtiment présente de nombreuses déficiences majeures affectant plusieurs composantes essentielles. Un affaissement des fondations a été observé, ainsi qu'une charpente présentant une détérioration importante et des conditions compromettant sa capacité structurale. Des infiltrations d'eau actives et des problématiques importantes d'humidité ont également été relevées, accompagnées de matériaux atteints de pourriture et de taches ayant l'apparence de moisissure à plusieurs endroits. Le revêtement extérieur présente par ailleurs des déficiences importantes pouvant contribuer à la détérioration de l'enveloppe du bâtiment. L'ensemble des conditions observées soulève des préoccupations sérieuses quant à l'intégrité physique du bâtiment, à sa stabilité, à sa durabilité et à la sécurité des occupants. Compte tenu de l'ampleur et de la nature des déficiences observées, des dommages liés à l'eau et à l'humidité ainsi que de l'importance des travaux nécessaires, la déconstruction du bâtiment est recommandée plutôt qu'une réhabilitation des composantes existantes.

1. Demande de démolition d'un bâtiment principal

Photos fondation:



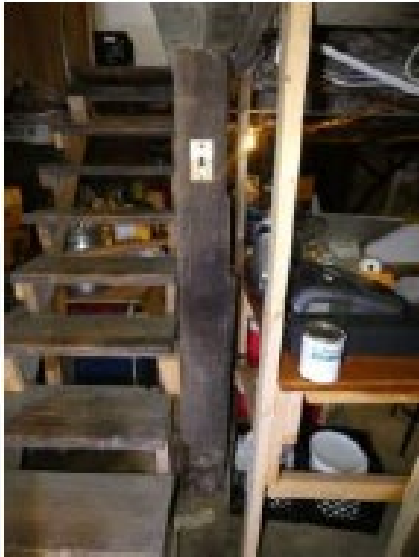
1. Demande de démolition d'un bâtiment principal

Photos revêtement extérieur:



1. Demande de démolition d'un bâtiment principal

Photos charpente sous-sol:



1. Demande de démolition d'un bâtiment principal

Photos charpente sous-sol:



1. Demande de démolition d'un bâtiment principal

Photos infiltration d'eau récurrente sous-sol:



1. Demande de démolition d'un bâtiment principal

Photos intérieures démontrant un problème de structure:



1. Demande de démolition d'un bâtiment principal

Estimation basse de classe D rénovation complète versus construction neuve:

Rénovation

Poste de coût	Estimation basse
Études, relevés, ingénierie, architecture et permis	100 000 \$
Mobilisation, protection, étaielement et stabilisation	90 000 \$
Démolition sélective, assainissement et gestion des matériaux	100 000 \$
Fondations, excavation, drainage et imperméabilisation	230 000 \$
Charpente, planchers, murs porteurs et structure de toiture	260 000 \$
Enveloppe, toiture, fenêtres, portes et balcon	300 000 \$
Plomberie, électricité, CVAC et protection incendie	250 000 \$
Reconstruction intérieure, accessibilité et finis	240 000 \$
Travaux extérieurs, remise en état et mise en service	55 000 \$
Sous-total avant contingence	1 625 000 \$
Contingence bâtiment existant (environ 20 %)	325 000 \$
TOTAL PRÉLIMINAIRE	1 950 000 \$

1. Demande de démolition d'un bâtiment principal

Estimation basse de classe D rénovation complète versus construction neuve:

Construction neuve (superficie de 4 000 pieds carrés)

Poste de coût	Estimation basse
Professionnels, relevés, ingénierie, architecture et permis	90 000 \$
Démolition complète, tri et disposition	45 000 \$
Préparation du site, fondations et drainage	230 000 \$
Structure et charpente neuves	230 000 \$
Enveloppe, toiture, fenêtres et portes	230 000 \$
Plomberie, électricité, CVAC et protection incendie	230 000 \$
Aménagement intérieur commercial et finis	250 000 \$
Travaux extérieurs et mise en service	55 000 \$
Sous-total avant contingence	1 360 000 \$
Contingence construction neuve (environ 12,5 %)	170 000 \$
TOTAL PRÉLIMINAIRE	1 530 000 \$

1. Demande de démolition d'un bâtiment principal

Unité de voisinage:



3, rue Principale

1. Demande de démolition d'un bâtiment principal

Unité de voisinage:



5, rue Principale

1. Demande de démolition d'un bâtiment principal

Unité de voisinage:



341, ch du Fleuve

1. Demande de démolition d'un bâtiment principal

Unité de voisinage:



4, rue Principale

1. Demande de démolition d'un bâtiment principal

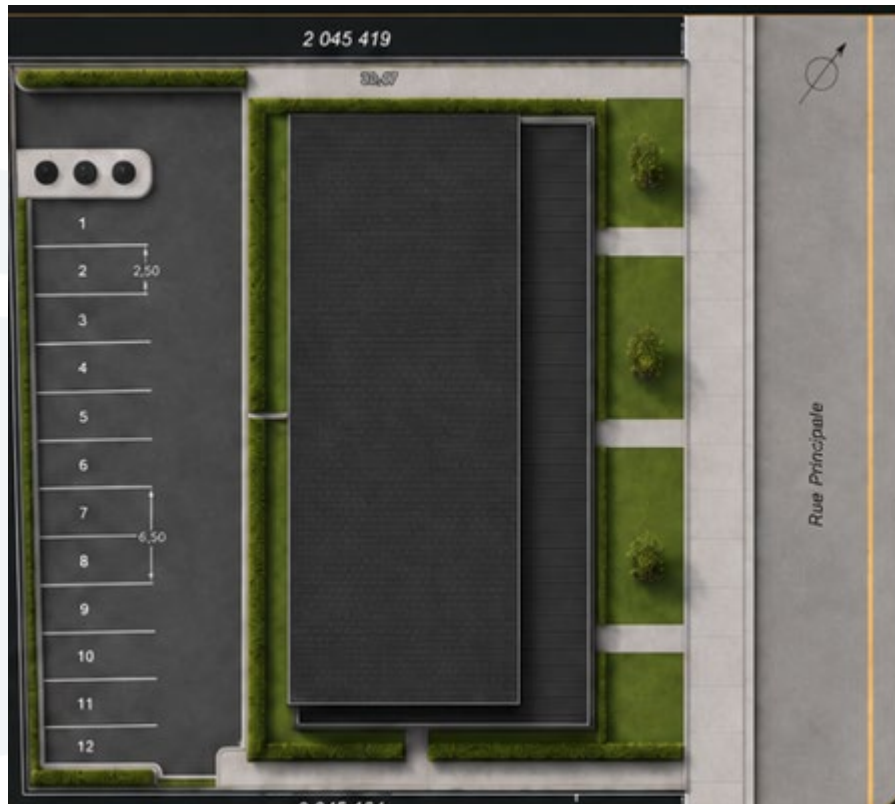
Programme de réutilisation du sol:



3 locaux commerciaux et 6 logements

1. Demande de démolition d'un bâtiment principal

Programme de réutilisation du sol:



Aménagement 12
stationnements pour les
logements
Installation de 3
conteneurs semi-enfouis

FIN



Ville de Coteau-du-Lac