
DEMANDE PERMIS DE DÉMOLITION

400 Boulevard Ste-Adèle



Dépôt le 11 mars 2024

LISTE DES DOCUMENTS EXIGÉS

1. Une copie du certificat de localisation de l'immeuble, si existant;
 - Voir annexe 1
2. Les dimensions extérieures et la superficie d'implantation au sol du bâtiment à démolir;
 - Sur le terrain il n'y a qu'un immeuble d'un étage avec une superficie d'implantation au sol de 10,905 pi.ca. qui est entièrement à détruire.
 - Voir annexe 2
3. La destination des matériaux issus de la démolition;
 - Les matériaux de démolition seront disposés à Waste Management localisé au 2535 1re Rue, Sainte-Sophie, QC J5J 2R7
4. Des photographies du bâtiment visé par la demande.
 - Voir annexe 3
5. Les moyens techniques qui seront utilisés lors de la démolition;
 - Une pelle mécanique avec gratin et multi processeur sera utilisé afin de démolir le bâtiment, et afin de trier les matériaux adéquatement. L'arrosage lors de la démolition sera effectué afin d'abattre la poussière tout au long des travaux.
6. Un texte qui explique l'utilisation projetée de l'espace libéré par la démolition;
 - L'immeuble est présentement entièrement vacant. En plus d'être un danger au niveau du risque d'incendie, l'immeuble a subi plusieurs actes de vandalisme (voir annexe3).
 - La totalité de l'immeuble sera démoli afin de permettre la construction d'un supermarché Maxi (qui sera sujet à un permis de construction). Le supermarché occupera l'entièreté du site. Nous croyons fermement que l'avenue d'un tel commerce sera un atout majeur pour la ville de Ste-Adèle (voir annexe 4).
7. Si la fondation n'a pas à être démolie, le requérant devra fournir toutes les informations requises sur les mesures de sécurité qu'il entend prendre pour la rendre inaccessible;
 - L'ensemble de l'immeuble et de la fondation seront démolis
8. L'engagement du requérant à remettre le terrain en bon état de propreté dans les 30 jours suivant la fin des travaux de démolition;
 - La construction du nouveau supermarché Maxi sera effectuée dès la démolition complétée. À défaut de quoi le terrain sera nivelé et aménagé de façon sécuritaire.

9. Des moyens techniques qui seront utilisés pour fermer ou condamner les éléments suivants : le branchement à l'aqueduc et à l'égout et l'installation septique.

- Prendre note que l'ensemble des travaux des branchements seront faits en collaboration avec les experts de la ville.
- Pour l'aqueduc : Fermer l'alimentation en eau à la vanne dans la rue ainsi que sur le terrain privé. Ensuite la conduite sera bouchonnée conformément au codes et normes. Le cas échéant, lors de la coupe de rue la conduite entre le terrain privé et la jonction dans la rue sera éliminée.
- Pour l'égout : La conduite sera coupée et bouchonné temporairement conformément aux codes et normes afin de s'assurer que les sédiments ne se déplacent pas dans les conduites de la Ville. Le cas échéant, lors de la coupe de rue la conduite entre le terrain privé et la jonction dans la rue sera éliminée.
- Pour l'installation septique : Le vidange du réservoir sera fait, et il sera disposé adéquatement selon les codes et normes applicables.

10. Une description détaillée de l'état de l'immeuble à démolir (ex. : état physique, description des composantes architecturales, identification des éléments détaillants);

- L'immeuble est présentement entièrement vacant. Au fil des mois il y a eu plusieurs méfaits d'intrusions et de vandalisme.
- L'immeuble consiste en une structure à ossature d'acier, avec un toit-terrasse en acier et une dalle au niveau du sol, les murs sont en blocs de maçonnerie en béton et les colonnes en béton visibles.
- Les murs extérieurs sont principalement constitués de blocs de béton avec un parement métallique préfini.
- Les fenêtres sont des unités vitrées isolées à cadre en aluminium, en configuration vitrine ou perforées. Les portes d'entrée principales sont des unités vitrées à cadre en aluminium avec imposte. Les portes secondaires sont métal avec structure en métal.
- Voir annexe 5

11. L'échéancier et le cout probable des travaux de démolition;

- La durée des travaux prévue est d'un peu moins de 2 semaines soit; du 24 avril au 7 mai. Le coût total estimé est de +/-170,000\$

12. Formulaire de demande

- Voir annexe 6

ANNEXE 1

Plan topographique, plan cadastral





Rechercher : 3889303 (1)

Vue aérienne



Les limites en rouge sont approximatives.

ANNEXE 2

Extrait rapport inspection physique

3 Building Condition Assessment

3.1 Building Description

Building:	Employment Center	Station Manager:	Sophie Royer
Address:	400 Ste-Adèle Blvd., Ste-Adèle, QC		
Year Constructed:	Unknown	No. of Floors:	1
Building Footprint Area:	10,905 sq ft	Main Entrance Faces:	East
Total Floor Area:	~9,875 sq ft	Date of Site Survey:	August 23, 2017

Photographs



East and South Elevation



North Elevation



West Elevation



South Elevation

ANNEXE 3

Photographies

Sainte-Adèle, Québec

Google Street View

juill. 2022 Affichez plus de dates



Google Maps 333 QC-117

Sainte-Adèle, Québec

Google Street View

juill. 2022 Affichez plus de dates













ANNEXE 4

Futur projet Maxi



**Loblaw
Companies
Limited**

VISUEL 7

MAXI SAINTE-ADÈLE

A 117

PRELIMINAIRE

DESSINÉ PAR MB

PROJ. 14.0

ÉCHELLE:

2024.02.05

ALL RIGHTS RESERVED. THIS DOCUMENT IS THE PROPERTY OF TURNER FLEISCHER. IT IS NOT TO BE REPRODUCED OR TRANSMITTED IN ANY FORM OR BY ANY MEANS, ELECTRONIC OR MECHANICAL, WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF TURNER FLEISCHER. THIS DOCUMENT IS THE PROPERTY OF TURNER FLEISCHER. IT IS NOT TO BE REPRODUCED OR TRANSMITTED IN ANY FORM OR BY ANY MEANS, ELECTRONIC OR MECHANICAL, WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF TURNER FLEISCHER.



PERSPECTIVE ÉLÉVATION GAUCHE ET FACADE



Loblaw
Companies
Limited

VISUEL 6

MAXI SAINTE-ADÈLE

A116

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN COMPLEXE COMMERCIAL À SAINTE-ADÈLE, QUÉBEC
LE PROJET CONSISTE EN LA CONSTRUCTION D'UN COMPLEXE COMMERCIAL
COMPRENANT UN SUPERMARCHÉ, UN RESTAURANT, UN CINÉMA ET D'AUTRES
LOCAUX COMMERCIAUX. LE PROJET EST SITUÉ À L'INTERSECTION DE LA
ROUTE 138 ET DE LA ROUTE 138, À SAINTE-ADÈLE, QUÉBEC.

PRELIMINAIRE

DESSINÉ PAR MB

PROP 14.0

ÉCHELLE N/A

2024 02 05



PERSPECTIVE VESTIBULE



Loblaw
Companies
Limited

VISUEL 5

MAXI SAINTE-ADÈLE

A115

On hereby certifies that the design of this project is the property of the client and that the design is not to be used for any other project without the written consent of the client. The design is not to be used for any other project without the written consent of the client. The design is not to be used for any other project without the written consent of the client.

PRÉLIMINAIRE

DESSINÉ PAR: MB

PROP: 14.0

ÉCHELLE: N/A

2024.02.05



PERSPECTIVE FAÇADE ET ÉLÉV. DROITE



Loblaw
Companies
2000-2001

VISUEL 4

MAXI SAINTE-ADELE

A114

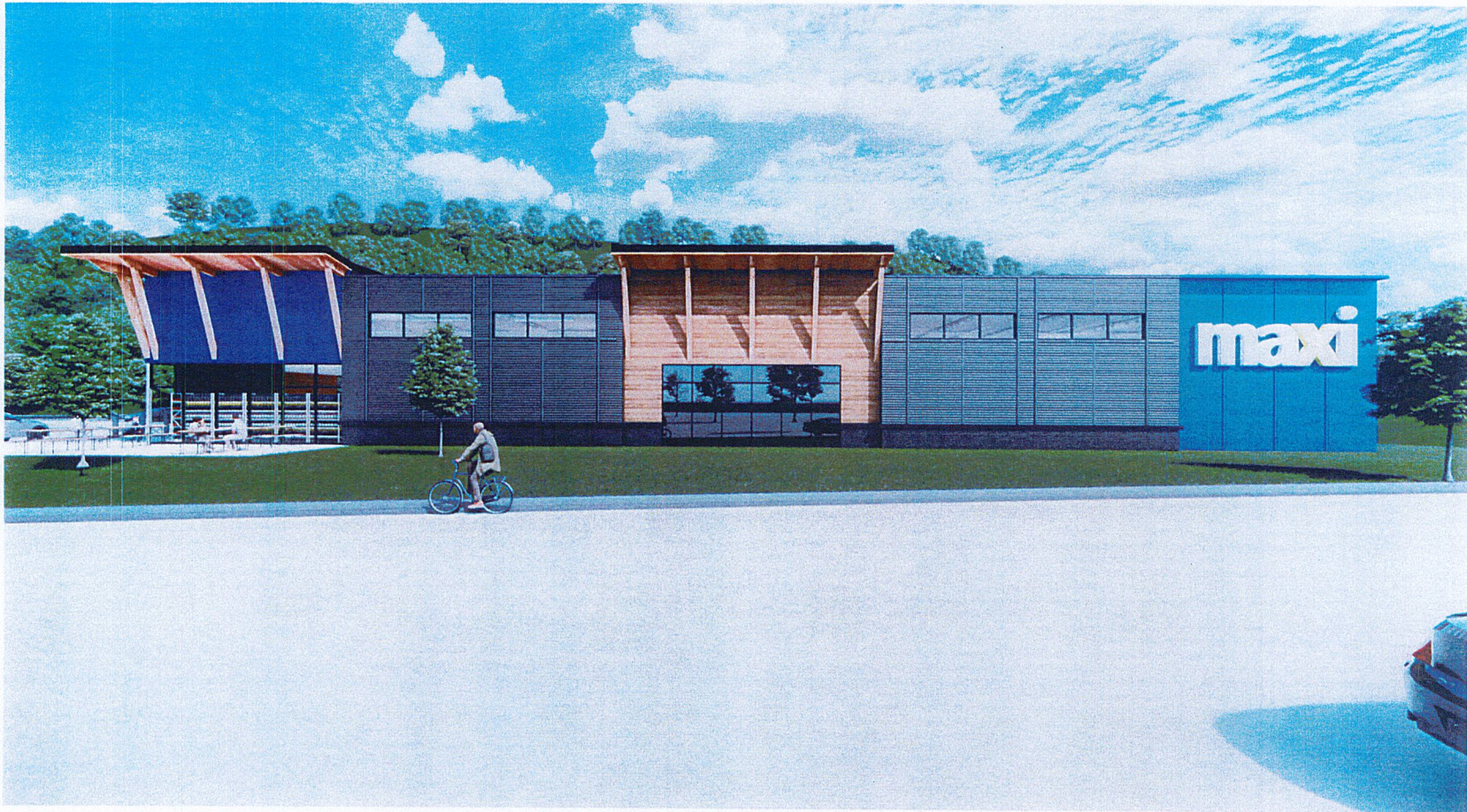
PRÉLIMINAIRE

DESSINE PAR: MB

PROP 14.0

6CHELLE: N/A

2024.02.05



ÉLEV. LATÉRALE DROITE



Loblaw
Companies
Limited

VISUEL 3

MAXI SAINTE-ADÈLE

A113

Artistic rendering is not a substitute for a professional architectural drawing. It is intended to provide a visual representation of the proposed design and is not to be used for construction purposes. The artist's work is not to be used for any other purpose without the written consent of the artist.

PRELIMINAIRE

DESSINÉ PAR: MB

PROJ. 14.0

ÉCHELLE: N/A

2024.02.05



ÉLÉV. FAÇADE



Loblaw
Companies
Limited

VISUEL 2

MAXI SAINTE-ADÈLE

A112

© 2024 Loblaw Companies Limited. All rights reserved. This document is for informational purposes only and does not constitute an offer or a solicitation of an investment. The information contained herein is subject to change without notice. For more information, please contact your local Loblaw Companies Limited representative.

PRELIMINAIRE

DESSINÉ PAR MB

PROP 14.0

ÉCHELLE N/A

2024.02.05



**Loblaw
Companies
Limited**

VISUEL 1

MAXI SAINTE-ADELE

A111

This artistic work is intended for the illustrative purposes of the project. It does not constitute a contract and is not to be used for any other purpose. The artist assumes no responsibility for the accuracy, completeness or timeliness of the information contained herein. The artist reserves the right to make changes to the work without notice.

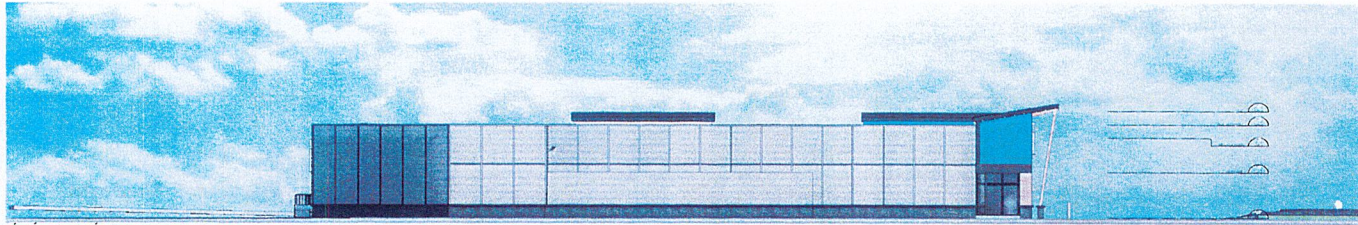
PRÉLIMINAIRE

DESSINE PAR: MB

PROP: 14.0

ÉCHELLE:

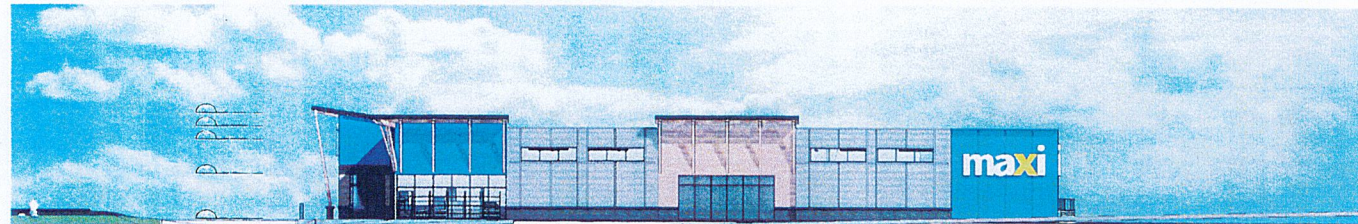
2024.02.05



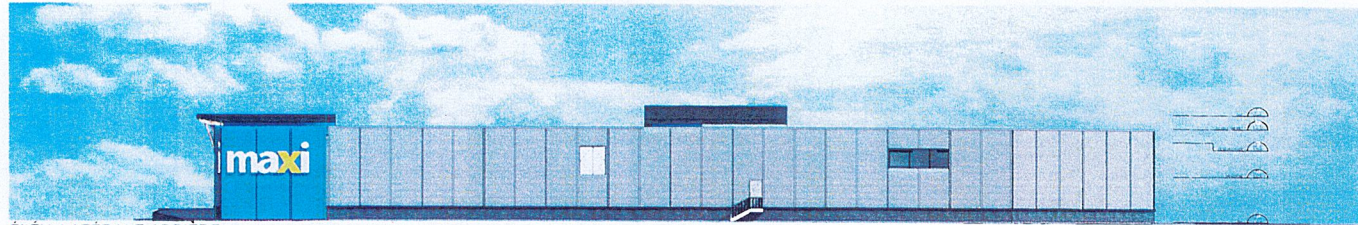
ÉLEV. LATÉRALE GAUCHE



ÉLEV. AVANT- FAÇADE PRINCIPALE



ÉLEV. LATÉRALE DROITE- FAÇADE SUR RUE



ÉLEV. LATÉRALE ARRIÈRE

LEGENDE DES MATÉRIAUX:

REVÊTEMENT MÉTALLIQUE GALVANISÉ VERTICAL
CLASSEUR CAL 24 PREPENT COULEUR BLEU TEL
QUE PATONNÉ PMS 213 ON SUGERERAIT

REVÊTEMENT MÉTALLIQUE GALVANISÉ VERTICAL
CLASSEUR CAL 24 PREPENT COULEUR GRIS
CHARCOAL

REVÊTEMENT MÉTALLIQUE TYPE BELLARA WOOD
LOOK DE VIGNES ET CHAÎLURE "WAIN"
ROUSEWOOD

REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE EN BLOCS
ARCHITECTURAUX SINGULIERS (DMS 30 LP X 3 LP)
A 3 LIFTING "TAPES" STY "CAILLERIE COLBY"
SOLIMON CONCRETS INC. 94X "IRON BLACK"



Loblaw
Companies

ELEVATIONS

MAXI SAINTE-ADÈLE

A110

PRÉLIMINAIRE

DESSINE PAR MB

PROP 14.0

ÉCHELLE 1/96

2024.02.05

ANNEXE 5

Rapport d'inspection physique

Building Envelope and Lighting Condition Assessment



**Commercial Building
400 - 420 Ste-Adèle Blvd.
Ste.-Adèle, Quebec**

Prepared for:
Provigo Distribution inc.
a/s Propriétés de Choix S.E.C.
400 Ste. Croix Ave., 3rd floor west
St. Laurent, Quebec
H4N 3L4



**IRC Building Sciences Group
Engineers and Consultants**

2875 Sabourin St.
Montreal, Quebec, H4S 1M9
Tel: (514) 439-6465

October 12, 2017

QB17-036CR-16585



Roof
Consultants
Institute



2.1.2 Prioritization Summary

Priority A – Health & Safety

- There were no items that were considered to be a health and safety concern noted during the review.

Priority B – Structural Integrity

- There were no items that were considered to be of a structural concern noted during the review.

Priority C – Code Requirements

- There were no items that were considered to be a significant code requirement concern noted during the review.

Priority D – Building Functionality

- There are no items related to building functionality requiring repairs.

Priority E – General Upgrades

Concrete Masonry Block Walls:

- Step cracks and worn mortar joints require repointing.
- Vertical cracks in concrete masonry block wall joints and interfaces with concrete wall components should be sealed using a flexible exterior sealant.
- Damaged or displaced concrete blocks require replacement and repair.
- Efflorescence at some isolated locations indicates possible water infiltration at these locations. Water infiltration is likely due to aged roof and parapet cap components, and aged sealants, and should be mitigated when these components are replaced. Note: roof replacement and parapet cap replacement are not covered as part of this report.)
- Replace cracked, aged and missing parging.
- Strip and replace peeling / damaged exterior paint coating. Water infiltration causing damage is likely due to aged roof and parapet cap components, and aged sealant, and should be mitigated when these components are replaced. Note: roof replacement and parapet cap replacement are not covered as part of this report.) The paint work must be done on the north, west and south elevations. An exterior paint meant for concrete block wall should be used.

Prefinished Metal Cladding:

- It is recommended to replace any damaged areas of cladding components with new prefinished metal cladding and trim.

Exterior Windows

- Concrete sills on the north elevation require replacement.
- The majority of windows will require replacement. We have budgeted for half of the windows to be replaced in 2019 and the remaining to be replaced in 2020.

Priority E – General Upgrades

- Sealant should be removed and replaced with new on all windows. We recommend sealant to be replaced as a priority item to prevent water infiltration and damage to interior components of the building. Some isolated locations of punctured or cracked window framing mullions were also observed. These locations should be sealed until such time as the windows can be replaced.
- Exterior wall lighting will likely require replacement within the short term due to age and weathering.

2.1.3 Maintenance

Items that require general maintenance were noted during the review and have been listed below. This is not intended to be an exhaustive list of all the repair maintenance items required, rather those noted during general review. Costs associated with these items are considered to be maintenance costs and have not been accounted for in the Table of Expenditures.

- Minor corrosion of metal components were visible in the concrete foundation wall at an isolated location. These areas should be patch repaired to prevent further corrosion.
- A loose exterior wall outlet with sealant missing was observed. This item can be repaired and new sealant applied as part of regular maintenance.
- Proper weather-stripping and door sweeps should be installed on all entrance doors to prevent infiltration of water and debris. This item can be completed as part of regular maintenance.
- The main entrance door frame should be repaired as part of regular maintenance.
- If maintained, these doors can remain serviceable for the duration of this assessment scope, and no replacement is expected to be required at this time.
- The door operators and finishes should be maintained regularly as part of regular maintenance.
- It is recommended to test all exterior lights on a regular basis to ensure functionality for proper lighting and site safety.

2.1.4 Summary Table of Expenditures

		2017	2018	2019	2020	2021
3.2.1	Foundations & Structure					
3.3.1	Concrete Masonry Block Walls		\$12,000			
3.3.2	Prefinished Metal Siding			\$20,000		
3.3.3	Exterior Windows	\$10,000		\$24,500	\$22,500	
3.3.4	Exterior Doors					
3.4.1	General Exterior Light Fixtures				\$3,000	
	TOTALS	\$10,000	\$12,000	\$44,500	\$25,500	

ANNEXE 6

Formulaire de demande