

CONSEIL LOCAL DU PATRIMOINE

PROCÈS-VERBAL

42^e séance tenue le 27 mai 2024 à 17 h 32

Salle Mont-Bleu / Vidéoconférence

PRÉSENCES :

Membres

Mario Aubé, président – Conseiller, district de Masson-Angers (18)

Caroline Murray, vice-présidente – Conseillère, district de Deschênes (3)

Mike Duggan – Conseiller, district de Pointe-Gatineau (12)

Kate Helwig – Membre ayant une formation ou expertise dans le domaine du patrimoine bâti

Christian Matteau – Membre ayant une formation ou expertise dans le domaine du patrimoine bâti

Jorge Magalhaes – Professionnel

Christine Prigent - Citoyenne

Mathieu Locas – Citoyen

Garanké Bah – Citoyen

Secrétaire

Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

Ressource interne

Zahir Ouali – Directeur adjoint, service à la population et aux projets immobiliers, Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD)

ABSENCE :

Membre

Zohra Soufiani – Citoyenne

Séance huis clos

17 h 32

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 17 h 32.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté.

3. Période de questions du public

Personne ne s'est présenté à la période de questions du public.

4. Approbation du procès-verbal de la 41^e séance tenue le 13 mai 2024

Le procès-verbal de la 41^e séance tenue le 13 mai 2024 est approuvé par les membres.

DISTRIBUTION :

Aux membres du CLP, aux personnes-ressources, aux membres du conseil municipal et à la Greffière

 PRÉSIDENT	 SECRÉTAIRE
--	--

5. **Signature du procès-verbal de la 41^e séance tenue le 13 mai 2024**

Le procès-verbal de la 41^e séance tenue le 13 mai 2024 sera signé par le président.

6. **Suivi du procès-verbal de la 41^e séance tenue le 13 mai 2024**

150, chemin Rivermead

Le remplacement de fenêtres en bois par des fenêtres en PVC avait fait l'objet de recommandations défavorables du Conseil local du patrimoine (CLP) et du Comité consultatif d'urbanisme (CCU). Cependant, une proposition amendée a été déposée à la séance du conseil du 14 mai pour remplacer toutes les fenêtres par des fenêtres en bois. Une condition a donc été ajoutée à l'approbation du conseil pour refléter cette nouvelle proposition.

156, rue Notre-Dame-de-l'Île

Les recherches sont toujours en cours concernant la date où sont apparus les événements de toit et le clapet de ventilation.

7. **Date de la prochaine séance**

La prochaine séance du Conseil local du patrimoine (CLP) aura lieu le lundi 17 juin 2024.

8. **Patrimoine – Démolir une habitation unifamiliale isolée – 124, rue Church – District électoral de Buckingham – Edmond Leclerc**

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, concernant entre autres :

- On demande ce qu'il y avait auparavant derrière le vinyle. On demande si la haie sera conservée. Enfin, on demande si les locataires seront relocalisés et si cette relocalisation est à la charge du propriétaire. On répond que les seules informations disponibles concernant les locataires sont dans la déclaration du requérant. On propose de rassembler l'ensemble des réponses aux questions et de les présenter au Comité sur les demandes de démolition.

R-CLP-2024-05-13/14

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation unifamiliale isolée, actuellement occupée, a été formulée pour la propriété située au 124, rue Church;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment visé, construit en 1860, est identifié à l'annexe 6 du document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti – 2008 » comme étant un édifice d'intérêt patrimonial potentiel;

CONSIDÉRANT QU'une étude sur la valeur patrimoniale du bâtiment, réalisée par la firme Cardo Urbanisme, en mars 2024, confère une valeur patrimoniale faible au bâtiment, ce qui concorde avec l'évaluation du Service de l'urbanisme et du développement révisé;

CONSIDÉRANT QU'un avis d'intention d'autoriser la démolition devra être transmis au ministère de la Culture et des Communications si le Comité autorise la démolition en réponse à une mesure transitoire applicable depuis le 1^{er} avril 2021 visant les bâtiments construits avant 1940;

CONSIDÉRANT QU'un rapport sur l'état général de l'immeuble réalisé par la firme Profit Architecture, en juin 2023 révèle une dégradation de la fondation, et une déformation de la structure du toit et des planchers causées par des infiltrations d'eau au niveau du toit et de la fondation;

CONSIDÉRANT QUE l'estimation des coûts de restauration préparée par un entrepreneur général est de 302 175 \$, excluant les taxes applicables;

CONSIDÉRANT QU'aucun dossier de plainte relatif à la détérioration de la qualité de vie du voisinage visant le bâtiment à démolir n'est actif;

CONSIDÉRANT QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé prévoit de construire une habitation multifamiliale de 12 logements, à structure isolée, d'une hauteur de trois étages;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction constituant le programme de réutilisation du sol dégagé proposé nécessitera l'octroi par le conseil de dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020;

CONSIDÉRANT QUE le Comité sur les demandes de démolition (CDD) peut fixer les conditions nécessaires à la délivrance d'un certificat de démolition;

EN CONSÉQUENCE, ce Comité recommande au Comité sur les demandes de démolition d'approuver, en vertu du Règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Gatineau numéro 900-2021, la démolition d'une habitation unifamiliale isolée, située au 124, rue Church, et ce, conditionnellement à :

- À la délivrance simultanée du permis de construire du projet de remplacement et du certificat d'autorisation pour les travaux de démolition, suivant la transmission de l'avis d'intention d'autoriser la démolition au ministre de la Culture et des Communications et l'absence d'opposition de sa part;
- L'octroi, par le conseil, des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020, pour le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé prévoyant la construction d'une habitation multifamiliale de 12 logements.

RECOMMANDÉ À L'UNANIMITÉ

9. Varia

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

10. Levée de la séance

La séance est levée à 17 h 39.