



COMITÉ SUR LES DEMANDES DE DÉMOLITION

PROCÈS-VERBAL

138^e séance tenue le 20 février 2017 à 16 h 30

Maison du citoyen, salle des comités 25, rue Laurier

PRÉSENCES :

Membres

M. Richard M. Bégin, président - Conseiller - District de Deschênes (no 3)

M. Jocelyn Blondin, membre - Conseiller - District du Manoir-des-Trembles-Val-Tréteau (no 5)

Secrétaire

M. Ghislain Deschênes, responsable de la Section des commissions et des comités

Ressource interne

M. Marc Chicoine, directeur adjoint – Développement

M. Jean-Pierre Valiquette, directeur adjoint – Planification et gestion du territoire

Autre

M. André Carrière, propriétaire du 66, chemin Foley

M^{me} Suzanne Carrière, propriétaire du 66, chemin Foley

ABSENCES :

Ressource interne

M^{me} Catherine Marchand, directrice Module – Aménagement du territoire et développement économique

Membre

M^{me} Sylvie Goneau, membre - Conseillère - District de Bellevue (no 14)

1. Ouverture

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 16 h 45.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté.

1. Constatation des présences et ouverture de la séance
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 137^e séance tenue le 16 janvier 2017
4. Signature du procès-verbal de la 137^e séance tenue le 16 janvier 2017
5. Suivi du procès-verbal de la 137^e séance tenue le 16 janvier 2017
6. Date des prochaines séances
7. Démolition d'un bâtiment résidentiel situé au 62, chemin Foley
8. Questions diverses
9. Levée de la séance

3. Approbation du procès-verbal de la 137^e séance tenue le 16 janvier 2017

Le procès-verbal de la 137^e séance tenue le 16 janvier 2017 est approuvé.

DISTRIBUTION :

Aux membres du CDD, aux personnes-ressources, aux membres du conseil municipal et au Greffier

PRÉSIDENT

SECRÉTAIRE

4. Signature du procès-verbal de la 137^e séance tenue le 16 janvier 2017

Le procès-verbal de la 137^e séance tenue le 16 janvier 2017 est signé par le président.

5. Suivi du procès-verbal de la 137^e séance tenue le 16 janvier 2017

Aucun commentaire n'est formulé.

6. Date de la prochaine assemblée

On souligne que la prochaine assemblée aura lieu le 20 mars 2017.

7. Démolition d'un bâtiment résidentiel de type unifamilial isolé – 62, chemin Foley – District électoral de Deschênes – Richard M. Bégin

À la suite de l'affichage d'un avis de démolition sur l'immeuble, de la publication de cet avis dans un journal local et sur le site Web de la Ville de Gatineau, aucune opposition à la démolition du bâtiment résidentiel au 62, chemin Foley n'a été acheminée au Service du greffe.

M. André Carrière et M^{me} Suzanne Carrière, propriétaires du 66, chemin Foley sont présents.

M. Carrière explique qu'il n'est pas opposé à la démolition du bâtiment situé au 62, chemin Foley, mais qu'il a des préoccupations par rapport aux travaux de démolition et de reconstruction. Il insiste, entre autres, sur :

- Les modalités de sécurité qui seront prises lors de l'enlèvement du revêtement des tuiles de vinyle d'amiante d'Asbestos;
- Les mesures de redressement, tel le remblaiement des trous, advenant le déracinement des arbres qui seront abattus au moment de la démolition;
- Les précautions qui devront être prises lors de la démolition pour éviter tous dommages collatéraux sur la propriété du 66, chemin Foley;
- Les coûts de démantèlement possible des deux réservoirs de gaz propane qui devraient être assumés par la propriétaire du 62, chemin Foley;
- Les mesures nécessaires qui devront être prises lors de la démolition et de la construction pour protéger le fil d'alimentation électrique souterrain longeant la propriété du 66, chemin Foley;
- L'expérience vécue des 3 à 4 dernières années (locataires dérangeants, va-et-vient important d'étrangers, réparations d'automobiles, amas de pneus, stationnement sur gazon, présence de chiens, délabrement du bâtiment).

Quelques commentaires sont formulés sur le mandat et rôle du comité sur les demandes de démolition (CDD) et sur les responsabilités en matière civile. De plus, on souligne que tout citoyen peut contester la décision du CDD devant le conseil municipal dans les 30 jours suivant la décision du CDD.

Départ de M. André Carrière et M^{me} Suzanne Carrière.

D-CDD-2017-02-20 / 03

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite démolir l'habitation unifamiliale isolée de deux étages située au 62, chemin Foley;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment ne figure pas dans l'annexe 6 de l'inventaire du patrimoine bâti réalisé pour la Ville de Gatineau en 2008;

CONSIDÉRANT QUE le requérant a fait préparer une analyse de l'état de bâtiment par un ingénieur-conseil et que ce dernier recommande la démolition du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE les services de l'urbanisme et du développement durable et de sécurité incendie de Gatineau ont conjointement mené une inspection du bâtiment et qu'ils ont constaté qu'il présente des problèmes d'insalubrité sans constituer un danger imminent pour la sécurité;

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite construire une habitation bifamiliale isolée sur le terrain, et qu'à l'exception des dispositions faisant l'objet d'une demande de dérogations mineures, le projet de réutilisation du sol dégagé est conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005;

CONSIDÉRANT QUE le Comité sur les demandes de démolition peut fixer les conditions nécessaires à l'émission d'un certificat de démolition :

QUE ce Comité autorise la démolition du bâtiment principal existant, situé au 62, chemin Foley, aux conditions suivantes :

- Le certificat d'autorisation visant la démolition doit être émis simultanément à l'émission du permis de construire de l'habitation bifamiliale isolée prévue;
- La requérante doit :
 - effectuer le dépôt d'une garantie financière irrévocable de 5000 \$ assurant la réalisation des travaux de démolition préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation pour la démolition;
 - fournir un bordereau de travail de l'entrepreneur détaillant les différentes étapes de la réalisation des travaux de démolition du bâtiment actuel et de construction du nouveau bâtiment;
 - transmettre une preuve d'assurance responsabilité de la requérante et son entrepreneur général en cas de dommage sur la propriété voisine;
 - soumettre une preuve que la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST) a été informée de la présence d'amiante et que la démolition suivra les normes du travail et environnementales.

ADOPTÉE

8. Questions diverses :

Aucune question n'est formulée.

9. Levée de la séance.

La séance est levée à 17 h 10.