



COMITÉ SUR LES DEMANDES DE DÉMOLITION

PROCÈS-VERBAL

141^e séance tenue le 19 juin 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-Tétreau (no 5)

Secrétaire

M. Mathieu Archambault, responsable – Comités et commissions

Ressources internes

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

M. Marc Chicoine, directeur adjoint – Développement

ABSENCES :

Membres

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

Ressources internes

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

1. Ouverture

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 16 h 35.

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 140^e séance tenue le 29 mai 2017
4. Signature du procès-verbal de la 140^e séance tenue le 29 mai 2017
5. Suivi du procès-verbal de la 140^e séance tenue le 29 mai 2017
6. Date de la prochaine séance
7. Démolir un bâtiment résidentiel – 48, rue des Servantes
8. Démolir deux bâtiments résidentiels – 831 et 847, chemin de Montréal Ouest
9. Démolir un bâtiment institutionnel – 185, rue Montcalm
10. Démolir un bâtiment commercial – 345, rue Front
11. Démolir deux bâtiments industriels – 3, rue Eddy
12. Démolir la passerelle reliant les bâtiments – 15-17, boulevard Gréber
13. Questions diverses
14. Levée de la séance

DISTRIBUTION :

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


PRÉSIDENT


SECÉTAIRE

3. Approbation du procès-verbal de la 140^e séance tenue le 29 mai 2017

Le procès-verbal de la 140^e séance tenue le 29 mai 2017 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la 140^e séance tenue le 29 mai 2017

Le procès-verbal de la 140^e séance tenue le 29 mai 2017 est signé par le président.

5. Suivi du procès-verbal de la 140^e séance tenue le 29 mai 2017

Un suivi est fait sur la demande de démolition au 221-223, rue Saint-Rédempteur. La recherche pour trouver un architecte pouvant nous transmettre une expertise externe sur les possibilités de transformation du bâtiment a été infructueuse. Par contre, un avis d'un ingénieur en structure mentionne que la transformation du bâtiment n'est pas appropriée, puisque le bâtiment actuel et le bâtiment proposé n'ont pas la même structure. De plus, le bâtiment, contrairement à ce qu'ont pu penser certains citoyens, n'est pas cité au patrimoine de la ville.

Un affichage, tel qu'exigé par la Loi, sera donc effectué pour amorcer les démarches en vue de la démolition du bâtiment.

6. Date de la prochaine assemblée

On souligne que la prochaine assemblée aura lieu le 21 août 2017.

7. Démolir un bâtiment résidentiel – 48, rue des Servantes – District électoral de Masson-Angers – Marc Carrière

D-CDD-2017-06-19 / 08

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite démolir le bâtiment situé au 48, rue des Servantes;

CONSIDÉRANT QUE la démolition du bâtiment est requise afin de décontaminer le terrain;

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

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

ET RÉSOLU QUE ce Comité **approuve** la démolition du bâtiment situé au 48, rue des Servantes, **conditionnellement** à ce que :

- le propriétaire effectue le dépôt d'une garantie financière irrévocable de 5 000 \$ assurant la réalisation des travaux de démolition préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation pour la démolition.

ADOPTÉE

8. Démolir deux bâtiments résidentiels – 831 et 847, chemin de Montréal Ouest – District électoral de Masson-Angers – Marc Carrière

D-CDD-2017-06-19 / 09

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite démolir deux habitations vacantes depuis cinq ans, au 831 et 847, chemin de Montréal Ouest, pour réaliser un projet résidentiel;

CONSIDÉRANT QUE les bâtiments ne figurent pas dans l'annexe 6 de l'inventaire du patrimoine bâti réalisé pour la Ville en 2008;

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

ET RÉSOLU QUE ce Comité **approuve** la démolition de deux bâtiments situés au 831 et 847, chemin de Montréal Ouest, à condition que :

- la résolution pour l'entente de desserte des services municipaux du projet résidentiel « Esplanade des Hauts-Bois » soit approuvée par le conseil municipal avant la délivrance des certificats d'autorisation pour la démolition des deux bâtiments;
- le propriétaire effectue le dépôt d'une garantie financière irrévocable de 5000 \$ assurant la réalisation des travaux de démolition préalablement à la délivrance des certificats d'autorisation pour la démolition des deux bâtiments.

ADOPTÉE

9. Démolir un bâtiment institutionnel – 185, rue Montcalm – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

D-CDD-2017-06-19 / 10

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Gatineau souhaite démolir l'entrepôt municipal situé au 185, rue Montcalm;

CONSIDÉRANT QUE cette démolition vise à permettre la mise en vente du terrain, par appel d'offres publiques, pour un éventuel développement immobilier dans le cadre de la revitalisation du secteur du ruisseau de la Brasserie;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est en mauvais état et qu'une analyse identifiée la présence d'amiante dans certaines composantes du bâtiment;

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

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

ET RÉSOLU QUE ce comité **approuve** la démolition du bâtiment situé au 185, rue Montcalm.

ADOPTÉE

10. Démolir un bâtiment commercial – 345, rue Front – District de Lucerne – Mike Duggan

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 345, rue Front n'a été acheminée au Service du greffe.

Mme Micheline Lemieux, présidente de l'association du patrimoine d'Aylmer, est présente.

Mme Lemieux explique qu'elle est opposée à la démolition du bâtiment situé au 345, rue Front de deux façons : en tant que présidente de l'association du patrimoine d'Aylmer, puisque qu'une fresque se retrouve à l'intérieur du bâtiment, et en tant que citoyenne, pour les raisons suivantes :

- Le bâtiment est pratiquement neuf;
- La question environnementale liée à la démolition;
- Il y a possibilité de transformer ce bâtiment, d'autres solutions que la démolition sont possibles.

Concernant la fresque, des commentaires sont fournis par le Comité à l'effet que le requérant a été sollicité à propos de la fresque par le Service de l'urbanisme et du développement durable. Cette fresque, qui représente l'ancien parc d'amusement Queens Park à Aylmer, est en fait une image agrandie sur vinyle et apposé sur le mur. Il serait difficile de la récupérer sans l'endommager.

Départ de Mme Lemieux.

D-CDD-2017-06-19 / 11

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite démolir un bâtiment commercial d'une ancienne institution financière ayant une superficie de 476 m² pour en construire un nouveau qui abritera une pharmacie d'une superficie de 980 m²;

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

CONSIDÉRANT QUE le projet de réutilisation du sol dégagé est conforme au Règlement de zonage numéro 502-2005, à l'exception de la superficie maximale du bâtiment qui fera l'objet d'une demande d'usages conditionnels en vertu du Règlement n° 506-2005;

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

ET RÉSOLU QUE ce Comité **approuve** la démolition du bâtiment commercial situé au 345, rue Front, conditionnellement :

- à l'approbation de l'usage conditionnel requis en vertu du Règlement n° 506-2005 pour le projet de remplacement qui vise la construction d'une pharmacie d'une superficie de 980 m²;
- au dépôt d'une garantie financière irrévocable de 10 000 \$ assurant la réalisation des travaux de démolition préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation pour la démolition.

ADOPTÉE

11. Démolir deux bâtiments industriels – 3, rue Eddy – Bâtiments 76-A et 80 – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

Un commentaire est formulé sur le fait que toute la structure de bois à l'intérieur du bâtiment 76A sera conservée et réutilisée lors de la rénovation des bâtiments d'intérêt qui sont conservés dans le cadre du projet.

D-CDD-2017-06-19 / 12

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite démolir les bâtiments numéro 76-A et 80 situés au 3, rue Eddy;

CONSIDÉRANT QUE les bâtiments faisant l'objet de cette demande de démolition ne sont pas des bâtiments patrimoniaux reconnus et ne figurent pas dans l'inventaire du patrimoine bâti réalisé pour la Ville en 2008;

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

ET RÉSOLU QUE ce Comité **approuve** la démolition des bâtiments numéro 76-A et 80 situés au 3, rue Eddy, et ce, aux conditions suivantes :

- la propriétaire doit effectuer le dépôt d'une garantie financière irrévocable de 10 000 \$ assurant la réalisation des travaux de remise en état du terrain suite à la démolition préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation pour la démolition.

ADOPTÉE

12. Démolir la passerelle reliant les bâtiments principaux - 15 et 17, boulevard Gréber - District électoral de Pointe-Gatineau – Myriam Nadeau

D-CDD-2017-06-19 / 13

CONSIDÉRANT QUE les bâtiments étudiés ne sont pas situés dans un site patrimonial et ne sont pas cités en tant que monument historique, mais qu'ils sont répertoriés comme des sites d'intérêt patrimonial;

CONSIDÉRANT QUE le projet est assujéti au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 505-2005;

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

ET RÉSOLU QUE ce Comité **approuve** la démolition d'une passerelle reliant les bâtiments situés au 15 et 17, boulevard Gréber, conditionnellement au dépôt d'une garantie financière irrévocable de 10 000 \$ pour la démolition partielle de l'immeuble commercial et assurant la réalisation des travaux de démolition comme illustré aux documents :

- Avant-projet de lotissement, réalisé par Marc Fournier, arpenteur-géomètre, 26 août 2016;
- Implantation : démolition préparée par Carrier Savard Labelle et associés, 3 mai 2017

ADOPTÉE

13. Questions diverses :

Aucune question n'est formulée.

14. Levée de la séance.

La séance est levée à 16 h 53.

