



**COMITÉ SUR LES DEMANDES DE DÉMOLITION
PROCÈS-VERBAL**

144^e séance tenue le 23 octobre 2017 à 16 h 00

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

Secrétaire

M. Mathieu Archambault, responsable – Comités et commissions

Ressources internes

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

Observateurs

M^{me} Denise Laferrière – Conseillère – District de Hull-Wright (no 8)
M. Maxime Tremblay – Conseiller – District du Plateau (4)

ABSENCES :

Ressources internes

M^{me} Catherine Marchand, directrice Module – Aménagement du territoire et développement économique
M. Marc Chicoine, directeur adjoint – Services de proximité et programme

1. Ouverture

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 16 h 10.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté.

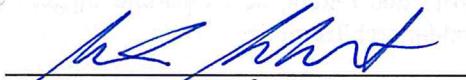
1. Constatation des présences et ouverture de la séance
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de la 143^e séance tenue le 11 septembre 2017
4. Signature du procès-verbal de la 143^e séance tenue le 11 septembre 2017
5. Suivi du procès-verbal de la 143^e séance tenue le 11 septembre 2017
6. Date de la prochaine séance (27 novembre 2017)
7. Démolir un bâtiment résidentiel – 221, rue Saint-Rédempteur
8. Période de questions des citoyennes et citoyens
9. Varia
10. Levée de la séance

DISTRIBUTION :

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



PRÉSIDENT



SECRÉTAIRE

3. Approbation du procès-verbal de la 143^e séance tenue le 11 septembre 2017

Le procès-verbal de la 143^e séance tenue le 11 septembre 2017 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la 143^e séance tenue le 11 septembre 2017

Le procès-verbal de la 143^e séance tenue le 11 septembre 2017 sera signé par le président à un autre moment, puisque la version papier du procès-verbal n'est pas disponible.

5. Suivi du procès-verbal de la 143^e séance tenue le 11 septembre 2017

Aucun suivi n'a été effectué.

6. Date de la prochaine assemblée

On souligne que la prochaine assemblée aura lieu le 27 novembre 2017.

7. Période de questions des citoyennes et citoyens

Arrivée de M. Claude Royer, représentant l'Association des résidents de l'Île de Hull.

M. Royer affirme qu'une nouvelle évaluation patrimoniale était nécessaire, puisque celle datant de 2014 avait des lacunes. Il fait ensuite un résumé de l'évaluation patrimoniale réalisée par l'Enclume et en fait ressortir la bonne valeur historique et identitaire du bâtiment, malgré la faible valeur architecturale et la moyenne valeur contextuelle.

Il propose de faire le projet au nord-ouest du terrain du 221, rue Saint-Rédempteur et en partie sur le terrain de la CSPO, qu'il qualifie d'espace mal occupé, afin d'épargner l'ancien presbytère. De plus, il avance que des discussions entre la commission scolaire des Portages-de-l'Outaouais (CSPO) et le groupe Katasa sont déjà avancées. M. Royer demande un sursis au presbytère.

Arrivée de M. Fadi Bou Sleiman, représentant le groupe Katasa.

M. Bou Sleiman ne veut pas avoir une entente avec la CSPO, puisqu'il est trop compliqué d'avoir une approbation du Ministère de l'Éducation. Le projet proposé au 221, rue Saint-Rédempteur est celui avec lequel il souhaite aller de l'avant. Dans l'éventualité qu'une entente soit conclue avec la CSPO, il affirme que ça ne changera pas les plans du projet actuel, que cela ne fera que le retarder.

M. Bou Sleiman ajoute qu'un PIIA a déjà été approuvé en 2014 concernant l'aspect architectural du projet proposé en remplacement de l'ancien presbytère détruit. Dans ce projet, les trois premiers étages de la façade face à la rue Saint-Rédempteur font un rappel à l'ancien presbytère.

Arrivée de M. Bill Clennett.

M. Clennett fait d'abord référence à LAU qui établit les critères du Comité sur les demandes de démolition. Il mentionne alors qu'il n'y a aucun élément dans la LAU qui stipule que l'apparence architecturale doit être interprétée. La valeur patrimoniale du bâtiment ne devrait pas être un facteur dans la prise de décision.

Il continue en affirmant qu'accepter la démolition serait une récompense à l'entrepreneur qui a fait les transformations dans les années 80.

Arrivé de Mme Goneau au Comité sur les demandes de démolition.

Il demande au Comité de refuser la demande de démolition. Il affirme que le bâtiment a été mal entretenu et que le propriétaire doit réparer l'édifice. Le changement d'usage du bâtiment a été pour lui difficile à accepter, mais des gens sont venus y habiter, aidant son acceptation. Ce changement d'usage a particulièrement nui à la valeur architecturale du bâtiment. De plus, il a été irrité que l'étude de l'Enclume suggère la démolition du bâtiment au lieu de s'attarder qu'à sa valeur architecturale.

Pour conclure, M. Clennett réinvite le Comité à rejeter la demande de démolition.

Mme Goneau demande à M. Bou Sleiman s'il a été envisagé de conserver la coquille de l'édifice et

de l'intégrer au projet. M. Bou Sleiman répond que ce n'est pas faisable au niveau structural, que deux avis de professionnels viennent corroborer cette affirmation. De plus, un PIIA a déjà été accepté par le conseil en ce qui concerne le projet qui s'élèvera à l'endroit où se situe actuellement l'ancien presbytère. Pour terminer, M. Bou Sleiman mentionne qu'il n'a jamais travaillé avec la firme l'Enclume auparavant, firme qui a été proposée par la Ville de Gatineau.

M. Royer affirme que le Ministère a bloqué l'entente avec la CSPO. Le projet en collaboration avec la CSPO mérite donc d'être réétudié selon lui, car il y a eu changement de ministre.

Départ de MM. Claude Royer, Fadi Bou Sleiman et Bill Clennett.

8. Démolir un bâtiment résidentiel – 221, rue Saint-Rédempteur – District électoral de Hull-Wright – Denise Laferrière

D-CDD-2017-10-23 / 20

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite démolir le bâtiment situé au 221, rue Saint-Rédempteur;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment concerné est l'ancien presbytère de l'église Saint-Rédempteur qui constitue une partie du complexe « Résidence de l'Île » situé aux 221-223, rue Saint-Rédempteur et au 114, rue Carillon;

CONSIDÉRANT QUE l'ancien presbytère figure dans l'inventaire du patrimoine bâti réalisé en 2008;

CONSIDÉRANT QU'une évaluation patrimoniale de l'ancien presbytère réalisée en juillet 2014 a conclu à la perte de la valeur patrimoniale du bâtiment qui a subi de nombreuses modifications et ajouts au cours des années, et dont subsistent très peu d'éléments architecturaux distinctifs d'origine;

CONSIDÉRANT QU'une évaluation patrimoniale de l'ancien presbytère réalisée en octobre 2017 a conclu que le faible intérêt patrimonial général du bâtiment ne justifie pas la conservation de celui-ci;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol a été recommandé au conseil par le Comité consultatif d'urbanisme et adopté au conseil en vertu de la résolution CM-2014-931;

ET RÉSOLU QUE ce Comité **approuve** la démolition de l'ancien presbytère de l'église Saint-Rédempteur situé au 221, rue Saint-Rédempteur en vertu du Règlement numéro 53-2002, aux conditions suivantes :

- le permis de construire relatif au programme de réutilisation du sol dégagé doit être délivré simultanément avec le certificat d'autorisation pour la démolition;
- le propriétaire doit effectuer 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;
- À l'intégration d'un rappel architectural de l'ancien presbytère de l'église Saint-Rédempteur dans le projet de réutilisation du sol dégagé, tel qu'illustré dans les plans soumis pour le PIIA approuvé par le conseil municipal le 20 octobre 2014 par la résolution CM-2014-931;
- À l'installation d'une plaque commémorative illustrée qui relate l'histoire du presbytère sur le terrain du 221, rue Saint-Rédempteur.

ADOPTÉE

9. Varia

10. Levée de la séance.

La séance est levée à 16 h 50.