



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

149^e séance tenue le 14 mai 2018 à 16 h 30

Maison du citoyen, salle des Comités, 25, rue Laurier

PRÉSENCES :

Membres

M. Jocelyn Blondin, président – Conseiller – District du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau (n° 5)
M. Cédric Tessier, vice-président – Conseiller – District de Hull-Wright (n° 8)
M. Mike Duggan, membre – Conseiller – District de Deschênes (n° 3)

Secrétaire

M. Mathieu Archambault, responsable – Comités et commissions

Ressources internes

M. Marc Chicoine, directeur adjoint – Services de proximité et programme
M. Jean-Pierre Valiquette, directeur adjoint – Planification et gestion du territoire

Observateurs

M^{me} Audrey Bureau, conseillère – District d’Aylmer (n° 1)
M. Jean-François LeBlanc, conseiller – District du Lac-Beauchamp (n° 15)

ABSENCE :

Ressource interne

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 40.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté.

3. Approbation du procès-verbal de la 148^e séance tenue le 16 avril 2018

Le procès-verbal de la 148^e séance tenue le 16 avril 2018 est approuvé.

4. Signature du procès-verbal de la 148^e séance tenue le 16 avril 2018

Le procès-verbal de la 148^e séance tenue le 16 avril 2018 est signé par le président.

DISTRIBUTION :

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

 <hr style="width: 80%; margin: 0 auto;"/> <p>PRÉSIDENT</p>	 <hr style="width: 80%; margin: 0 auto;"/> <p>SECRETARE</p>
--	---

5. Suivi du procès-verbal de la 148^e séance tenue le 16 avril 2018

Aucun suivi n'a été effectué ou demandé.

6. Date de la prochaine assemblée

On souligne que la prochaine assemblée aura lieu le 18 juin 2018.

7. Période de questions des citoyennes et citoyens

Arrivée de M. François Arsenault, propriétaire du 35, chemin Lattion.

Il débute en mentionnant qu'il n'a pas d'arguments pour contrer la démolition du bâtiment au 13, chemin Lattion, mais il est préoccupé par l'impact du projet de réutilisation du sol sur sa propriété patrimoniale, notamment au niveau économique.

Départ de M. François Arsenault.

Arrivée de M^{me} Marie-France Benoit, locataire au 13, chemin Lattion.

Elle s'oppose à la démolition. Elle loue un logement à cet endroit avec sa mère depuis 2014. L'habitation ne serait pas conforme à la réglementation municipale. Le propriétaire aurait essayé de rendre le tout conforme (nombre d'étages, installation septique).

Son bail se termine le 30 juin. Elle a demandé un délai et il lui a été refusé. L'expulsion est non conforme selon son avocat, puisque le propriétaire n'a pas de permis de démolition en main. Le cas est présentement entendu par la régie du logement.

Départ de M^{me} Marie-France Benoit.

Arrivée de M. Ali Arfa, propriétaire du 8, chemin Lattion.

Il s'inquiète du nombre de cases de stationnement et de l'augmentation du trafic dans le secteur à cause du nombre de logement dans le projet.

Départ de M. Ali Arfa.

Arrivée de M. Jean-Pierre Valiquette au Comité consultatif d'urbanisme.

Arrivée de M. Guillaume Gaboury, propriétaire du 13, chemin Lattion.

Concernant le nombre de cases de stationnement, il a travaillé avec le Service de l'urbanisme et du développement durable pour arriver au minimum requis par la réglementation.

L'avis de démolition a été envoyé aux locataires le 14 décembre 2017 et ces derniers avaient un mois pour en faire appel à la Régie du logement, ce qui n'a pas été fait. Le bail fini le 30 juin. M. Gaboury a reçu une lettre d'avocat le 25 avril. Il affirme que le bail a été falsifié; des noms auraient été ajoutés. Les autorités ont été avisées et la police enquête.

Départ de M. Guillaume Gaboury.

Arrivée de M. Joey Brunet, propriétaire du 13, chemin Lattion.

Il a hérité de la propriété suite à son divorce avec son ex conjointe. Auparavant, le bâtiment était composé de chambres et logeait des personnes âgées. Le bâtiment a par la suite été modifié en triplex. Il a ensuite su que certains éléments de la propriété étaient non conformes et affirme avoir collaboré avec la Ville.

Il remarque que d'autres projets semblables à celui qu'il propose s'érigent dans le secteur. Il veut se rendre conforme en tout point et invite les voisins à venir s'enquérir du projet auprès de lui s'ils le désirent.

La propriété puise actuellement son eau dans un puits. Si le projet se réalise, ils se raccorderont aux services de la Ville, disponible de l'autre côté de la rue, et ils paieront les frais pour le faire.

Départ de M. Joey Brunet

8. Démolir un bâtiment résidentiel – 394, rue La Madeleine – District électoral du Lac-Beauchamp – Jean-François LeBlanc

D-CDD-2018-03-12 / 6

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir un bâtiment résidentiel a été formulée pour la propriété située au 394, rue La Madeleine;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment visé par cette demande de démolition est actuellement vacant et en mauvais état;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment faisant l'objet de cette demande de démolition n'est pas d'intérêt patrimonial et qu'il ne figure pas dans l'inventaire du patrimoine bâti réalisé pour la Ville en 2008;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé assure un développement optimal de la propriété en proposant l'implantation de deux habitations bifamiliales jumelées;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé respecte les objectifs et critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, mais nécessite l'octroi de dérogations mineures 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 :

ET RÉSOLU QUE ce Comité approuve la démolition du bâtiment résidentiel situé au 394, rue La Madeleine, afin de permettre la construction de deux habitations bifamiliales jumelées, aux conditions suivantes :

- L'approbation par le conseil municipal du PIIA et des dérogations mineures demandées dans le cadre de ce projet;
- Le permis de construire relatif au programme de réutilisation du sol dégagé doit être délivré simultanément au certificat d'autorisation pour la démolition;
- Le requérant 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.

ADOPTÉ

9. Démolir un bâtiment résidentiel – 127, rue Lamennais – District électoral de Buckingham – Martin Lajeunesse

D-CDD-2018-03-12 / 7

CONSIDÉRANT QU'une demande a été formulée pour démolir l'habitation unifamiliale isolée au 127, rue Lamennais;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment vacant a fait l'objet d'un rapport d'inspection d'un professionnel et est en mauvais état;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment ne présente aucun intérêt patrimonial et qu'il ne figure pas à l'annexe 6 de l'inventaire du patrimoine bâti de la Ville de Gatineau réalisé en 2008;

CONSIDÉRANT QU'un projet de remplacement conforme a été soumis pour construire une habitation multifamiliale de huit logements pour lequel l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est requise par le conseil municipal;

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

ET RÉSOLU QUE ce Comité approuve la démolition du bâtiment principal situé au 127, rue Lamennais, conditionnellement à :

- L'approbation par le conseil municipal du plan d'implantation et d'implantation architecturale (PIIA) pour le projet de remplacement de huit logements;
- Le dépôt par le requérant 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 du bâtiment;
- La délivrance simultanée du permis de construire du projet de remplacement et du certificat d'autorisation des travaux de démolition du bâtiment existant.

ADOPTÉ

10. Démolir un bâtiment résidentiel – 13, chemin Lattion – District électoral d'Aylmer – Audrey Bureau

Il est demandé par M. le conseiller Cédric Tessier d'ajourner la séance suite au point 11 et de voter sur ce point après la séance du CCU. Il souhaite en connaître plus sur le projet de réutilisation du sol avant de voter sur le projet de démolition. M. le conseiller Mike Duggan appuie la demande.

11. Démolir un bâtiment commercial – 1020, boulevard Saint-Joseph - District électoral de Parc-de-la-Montagne-Saint-Raymond – Louise Boudrias

D-CDD-2018-03-12 / 8

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite démolir le bâtiment principal situé au 1020, boulevard Saint-Joseph;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment faisant l'objet de cette demande de démolition n'est pas d'intérêt patrimonial et qu'il ne figure pas dans l'inventaire du patrimoine bâti réalisé pour la Ville en 2008;

CONSIDÉRANT QUE le projet de remplacement est conforme aux dispositions du Règlement de zonage numéro 502-2005;

CONSIDÉRANT QUE le Comité sur les demandes de démolition peut fixer les conditions nécessaires à la délivrance d'un certificat d'autorisation :

ET RÉSOLU QUE ce Comité approuve la démolition du bâtiment principal situé au 1020, boulevard Saint-Joseph, aux conditions suivantes :

- La délivrance simultanée du permis de construire du projet de remplacement et du certificat d'autorisation des travaux de démolition du bâtiment existant.
- Le dépôt d'une garantie financière de 10 000 \$ remboursable à la fin des travaux de construction du projet de remplacement.

ADOPTÉ

12. Séance ajournée

À la demande de M. le conseiller Cédric Tessier, tel qu'exposé au point 10, la présente séance du Comité sur les demandes de démolition se poursuivra plus tard dans la journée, à la suite de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme. La demande de démolition du bâtiment principal du 13, chemin Lattion, sera traitée lors de l'ajournement.

La séance est ajournée à 17h10.

SÉANCE AJOURNÉE TENUE LE 14 MAI 2018 À 19H42

PRÉSENCES :

Membres

M. Jocelyn Blondin, président – Conseiller – District du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau (n° 5)
M. Cédric Tessier, vice-président – Conseiller – District de Hull-Wright (n° 8)
M. Mike Duggan, membre – Conseiller – District de Deschênes (n° 3)

Secrétaire

M. Mathieu Archambault, responsable – Comités et commissions

Ressources internes

M. Marc Chicoine, directeur adjoint – Services de proximité et programme
M. Jean-Pierre Valiquette, directeur adjoint – Planification et gestion du territoire

Observateurs

M. Jean-François LeBlanc, conseiller – District du Lac-Beauchamp (n° 15)

ABSENCE :

Ressource interne

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

1. Ouverture

Le président constate les présences et ouvre la réunion à 19 h 42.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté.

3. Démolir un bâtiment résidentiel – 13, chemin Lattion – District électoral d'Aylmer – Audrey Bureau

D-CDD-2018-03-12 / 9

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite démolir le bâtiment principal trifamilial isolé de deux étages situé au 13, chemin Lattion;

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 selon le rapport d'inspection présenté par le requérant, le bâtiment actuel nécessite des rénovations majeures pour le remettre en état;

CONSIDÉRANT QU'un projet de remplacement a été soumis pour construire un projet résidentiel intégré de 28 logements répartis entre trois bâtiments multifamiliaux isolés;

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 principal existant, situé au 13, chemin Lattion, aux conditions suivantes :

- L'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale relativement au programme de réutilisation du sol dégagé;
- Le permis de construire relatif au programme de réutilisation du sol dégagé devra être délivré simultanément au certificat d'autorisation pour la démolition;

- Le propriétaire devra 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.

ADOPTÉ

4. Varia

Aucune question n'a été formulée.

5. Levée de la séance.

La séance est levée à 19 h 45.