

COMITÉ SUR LES DEMANDES DE DÉMOLITION

PROCÈS-VERBAL

212^e séance tenue le 27 février 2024 à 16 h 35

Séance publique à la salle Mont-Bleu

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)

Ressource interne

Pierre-Luc Caron – Chef de section, projets immobiliers, SUDD

Secrétaire

Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

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.

3. Approbation du procès-verbal de la 211^e séance tenue le 30 janvier 2024

Le procès-verbal de la 211^e séance tenue le 30 janvier 2024 est approuvé par les membres.

4. Signature du procès-verbal de la 211^e séance tenue le 30 janvier 2024

Le procès-verbal de la 211^e séance tenue le 30 janvier 2024 sera signé par le président.

5. Suivi du procès-verbal de la 211^e séance tenue le 30 janvier 2024

329, rue Marquette

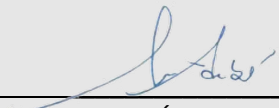

Le conseil, à sa séance du 20 février dernier, a confirmé la décision du Comité sur les demandes de démolition d'approuver la démolition du bâtiment principal.

674, chemin d'Aylmer

Le conseil, à sa séance du 20 février dernier, a infirmé par un vote égalitaire la décision du Comité sur les demandes de démolition d'approuver la démolition du bâtiment principal. Afin de déterminer les bons gestes à poser pour la suite, une analyse est en cours pour recourir à une demande au Tribunal, afin d'obtenir un jugement déclaratoire.

DISTRIBUTION :

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

 PRÉSIDENT	 SECRÉTAIRE
--	--

6. Date de la prochaine séance

La prochaine séance du Comité sur les demandes de démolition (CDD) aura lieu le mardi 26 mars 2024.

7. Période de questions du public

Le président demande aux personnes présentes si elles ont des commentaires ou des observations, ou si elles désirent se faire entendre sur les demandes inscrites à l'ordre du jour.

Laurent Robillard-Cardinal concernant le projet au 125, rue de Carillon.

Lorsque l'avis public concerne un immeuble connu du public, il propose d'inscrire entre parenthèses le nom de l'immeuble, en plus de l'adresse civique. L'aréna Robert-Guertin est riche d'une histoire de plus de 65 ans. Il a été le domicile des Canadiens de Hull, des Olympiques, de tournois, et bien plus. Cependant, son héritage n'est pas seulement sportif. Il se dit déçu que ce soit démolit, et estime sa sauvegarde très peu probable. Il croit qu'il est un devoir d'honorer sa mémoire. Certains vestiges pourraient être sauvés, comme les bancs. Il propose l'ajout d'une condition à l'autorisation de la démolition, soit de trouver une manière de célébrer l'existence de l'aréna, par un concours public.

Éloe concernant le projet au 125, rue de Carillon.

Elle fait la lecture d'un document :

Suite à plusieurs recherches de ma part, j'ai constaté que plusieurs hommes et femmes vivant(e)s de notre communauté s'opposent, tout comme moi, à la démolition du centre Robert-Guertin. Car nous considérons que ce bâtiment est un patrimoine régional. Ce bâtiment est pour moi un symbole de détermination collective ainsi qu'un exploit d'ingénierie de l'époque. Car nous savons que la technique utilisée pour la construction du toit était innovatrice en son temps.

De plus, ce patrimoine est considéré comme tel par beaucoup, car il aura tenu en lui plusieurs événements marquants de la vie de notre communauté (le petit Canadien, les tournois de lutttes, Pearl Jam et plusieurs autres groupes musicaux ainsi que nos fameux Olympiques de Hull). Donc, ce lieu est un endroit de culture qui contient les souvenirs d'enfance du peuple. Je pense en particulier à ceux et celles qui ont participé aux nombreux événements et au cours de hockey et de patinage artistique.

Ce lieu est aussi un héritage monumental pour les descendants des entrepreneurs impliqués dans cette construction. Dans cette création de lieux de rencontres du collectif.

Un point important à retenir est que plusieurs firmes d'architecte ont déterminé que la structure, qui est en béton armé, est encore bonne pour des siècles à venir. Seul le toit, qui je le rappelle est un exploit en lui-même, aurait besoin d'amour, car négliger depuis ce temps. Une étude devrait être faite auprès de ces architectes pour déterminer les réparations à faire pour sauver celui-ci de la destruction totale.

Pourquoi vouloir détruire ce patrimoine et non le sauver ?

Si nous poussons notre réflexion encore plus loin, nous pouvons trouver dans les archives de la ville de Gatineau, que le ruisseau de la brasserie de l'île de Hull a été un lieu d'habitation durant la crise du logement de l'après 2e guerre mondiale. Moins de 100 ans plus tard, nous sommes face à une crise du logement postpandémique. Plus de 100 hommes et femmes vivant(e)s y ont trouvé refuges et lieux d'habitation et en dépendent pour leur survie.

Donc, si nous regardons les faits en face, cet endroit a toujours été un lieu de refuge pour le Peuple de l'île de Hull. La délocalisation de cette population n'engendrait que des problèmes pour toute notre communauté. De plus, que défaire tous les efforts et toutes les initiatives que la ville de Gatineau, les services communautaires et les citoyens ont su créés dans les dernières années pour améliorer la qualité de vie d'une population dites vulnérables et pour sauver des vies.

Montrons à la collectivité régionale, provinciale, nationale et mondiale que le développement durable est bénéfique à tous. Car cette démolition va à l'encontre de ce principe.

*Soyons un exemple pour le reste du monde.
Voyons grand... Ensemble!*

Mélissa Bigras concernant le projet au 5, rue Saint-Charles.

Elle est directrice générale des Habitations Zen, et est accompagnée par les propriétaires de l'entreprise. L'habitation existante est en mauvais état. L'entreprise a construit une habitation de quatre logements sur le terrain arrière au projet. Elle a été approchée par d'autres voisins pour acheter et démolir leur habitation. Elle souhaite que la démolition aille de l'avant, en raison du besoin en logements. Elle mentionne avoir été approchée par plusieurs personnes à la recherche de logements locatifs.

Jean-François Forgues concernant le projet au 125, rue de Carillon.

Il croit qu'il est nécessaire d'entendre la population, qu'elle supporte ou non un projet. Si on écoute seulement ceux qui s'opposent, cela mène à la confrontation et on risque de ne pas entendre les personnes qui tiennent la communauté.

Anne Thibault concernant le projet au 125, rue de Carillon.

Elle demande au Comité de considérer la jurisprudence concernant le droit au logement au Canada. Elle souligne que la population qui habite sur le terrain devra partir avant la démolition. La jurisprudence démontre que la Ville doit répondre aux besoins de cette population et leur offrir un refuge disponible et accessible. De plus, il y a une semaine et demie, la défenseure générale du logement a mentionné que l'état et les municipalités doivent impliquer les personnes impliquées dans les décisions, par exemple lorsqu'elles doivent être relocalisées. Il n'est donc pas possible de démolir tant qu'il ne sera pas assuré que tout soit convenu pour répondre à leurs besoins. Il est bien important de bien les informer pour qu'ils sachent où aller.

8. Démolir une habitation unifamiliale isolée – 12, rue Metcalfe – District électoral d'Aylmer – Steven Boivin

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

- Le programme de réutilisation du sol dégagé devra être analysé par le Comité consultatif d'urbanisme.

R-CDD-2024-02-27/09

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir un bâtiment principal résidentiel, comptant un logement actuellement vacant, a été formulée pour la propriété située au 12, rue Metcalfe;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant, construit avant 1903, est identifié à l'annexe 6 du document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti – 2008 » comme étant un édifice d'intérêt patrimonial potentiel, et 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 1er avril 2021 visant les bâtiments construits avant 1940;

CONSIDÉRANT QUE le rapport sur l'état du bâtiment déposé en janvier 2024 révèle notamment une fondation fissurée et mal isolée, des revêtements de murs extérieurs et de toiture détériorés, une toiture perforée, une isolation et une étanchéité défectueuses causant des infiltrations d'eau et des espaces intérieurs délabrés;

CONSIDÉRANT QUE les coûts de restauration déclarés sont de 175 000 \$;

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

CONSIDÉRANT QUE la personne requérante a déposé une évaluation de la valeur patrimoniale du bâtiment qui lui confère une valeur patrimoniale faible et que le SUDD est en accord avec cette évaluation;

CONSIDÉRANT QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé consiste à construire un bâtiment résidentiel de deux étages de quatre logements;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction constituant le programme de réutilisation du sol dégagé proposé devra faire l'objet d'une approbation par le conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, puisqu'il est situé dans le secteur du PIIA d'insertion villageoise des Explorateurs, et qu'il pourrait requérir des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020;

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

CONSIDÉRANT QU'avant de rendre sa décision, le Comité a tenu compte de tous les critères d'évaluation énumérés à l'article 22 du règlement numéro 900-2021;

CONSIDÉRANT QU'aucune opposition n'a été reçue à la suite de la publication de l'avis public de démolition le 14 février 2024;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil local du patrimoine a été consulté à sa séance du 26 février 2024 puisque la demande vise un immeuble patrimonial et qu'il a formulé un avis favorable;

CONSIDÉRANT QUE ce Comité est convaincu de l'opportunité de la démolition complète du bâtiment compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties;

ET RÉSOLU QUE ce Comité approuve, en vertu du Règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Gatineau numéro 900-2021, la démolition de l'habitation unifamiliale isolée, située au 12, rue Metcalfe, et ce, conditionnellement à :

- L'autorisation du projet de construction constituant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé par le conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005 et à l'octroi par le conseil des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020, si requis;
- La délivrance simultanée du permis de construire du projet de remplacement approuvé par le conseil municipal 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.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

9. Démolir une habitation unifamiliale – 96, rue du Porc-Épic – District électoral de Lucerne – Gilles Chagnon

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

- On aimerait que le traitement des démolitions sans enjeux comme celle-ci chemine plus rapidement.

R-CDD-2024-02-27/10

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir un bâtiment principal résidentiel a été formulée pour la propriété située au 96, rue du Porc-Épic;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment existant, d'un seul étage et d'un logement, est actuellement vacant depuis le sinistre survenu le 24 mai 2023;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant, construit en 2021, n'a pas de valeur patrimoniale et n'est pas identifié au document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti – 2008 »;

CONSIDÉRANT QUE les coûts de reconstruction à neuf du bâtiment incendié sont de 378 147,76 \$ et que, selon la compagnie d'assurance de la personne requérante qui a estimé ces travaux, aucune restauration ne sera possible sur le bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé consiste à reconstruire le bâtiment à l'identique sans aucune modification au périmètre de fondation existant;

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

CONSIDÉRANT QU'avant de rendre sa décision, le Comité a tenu compte de tous les critères d'évaluation énumérés à l'article 22 du règlement numéro 900-2021;

CONSIDÉRANT QU'aucune opposition n'a été reçue à la suite de la publication de l'avis public de démolition le 14 février 2024;

CONSIDÉRANT QUE ce Comité est convaincu de l'opportunité de la démolition complète du bâtiment compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties;

ET RÉSOLU QUE ce Comité approuve, en vertu du Règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Gatineau numéro 900-2021, la démolition de l'habitation unifamiliale jumelée au 96, rue du Porc-Épic, et ce, conditionnellement à :

- La délivrance simultanée du permis de construire du projet de remplacement et du certificat d'autorisation pour les travaux de démolition.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10. Démolir un bâtiment commercial – 861, chemin Vanier – District électoral de Mitigomijokan – Anik Des Marais

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

- On craint que le programme de réutilisation du sol dégagé ajoute encore plus de pression sur la mobilité du chemin Vanier, qui est déjà problématique.

R-CDD-2024-02-27/11

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir un bâtiment commercial d'un étage isolé a été formulée pour la propriété située au 861, chemin Vanier;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit en 1970 n'a pas de valeur patrimoniale reconnue et qu'il n'est pas identifié au document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti – 2008 »;

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

CONSIDÉRANT QUE les usages pratiqués dans le bâtiment sont présumément en droits acquis et qu'ils sont incompatibles avec les usages résidentiels permis de la zone Ha-13-127;

CONSIDÉRANT QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé prévoit la construction de neuf bâtiments de trois étages et comptant chacun 24 logements pour un total de 216 logements, ainsi que le prolongement de la rue d'Anvers à travers le terrain;

CONSIDÉRANT QUE, comme permis au Règlement numéro 900-2021 régissant les démolitions d'immeubles, la délivrance simultanée du permis de construire du projet de remplacement approuvé par le conseil municipal et du certificat d'autorisation pour les travaux de démolition ne sera pas

nécessaire puisque des traces de contaminants sont présentes sous le bâtiment et que sa démolition est requise pour l'exécution des travaux de décontamination du terrain;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction constituant le programme de réutilisation du sol dégagé proposé devra faire l'objet d'une approbation par le conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005;

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

CONSIDÉRANT QU'avant de rendre sa décision, le Comité a tenu compte de tous les critères d'évaluation énumérés à l'article 22 du règlement numéro 900-2021;

CONSIDÉRANT QU'aucune opposition n'a été reçue à la suite de la publication de l'avis public de démolition le 14 février 2024;

CONSIDÉRANT QUE ce Comité est convaincu de l'opportunité de la démolition complète du bâtiment compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties;

ET RÉSOLU QUE ce Comité approuve, 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'un bâtiment commercial d'un étage isolé, située au 861, chemin Vanier.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

11. Démolir une habitation unifamiliale – 65, rue Belleau – District électoral du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau – Jocelyn Blondin

R-CDD-2024-02-27/12

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir un bâtiment principal résidentiel d'un logement actuellement vacant a été formulée pour la propriété située au 65, rue Belleau;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit en 1942 n'a pas de valeur patrimoniale reconnue et qu'il n'est pas identifié au document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti – 2008 »;

CONSIDÉRANT QUE le rapport sur l'état du bâtiment réalisé par un ingénieur en structure et déposé par la personne requérante révèle la déficience de la structure du toit et du balcon qu'il juge dangereuse;

CONSIDÉRANT QUE la personne requérante n'a pas fourni d'estimation des coûts de restauration, mais qu'elle anticipe d'être nettement supérieure à la valeur du bâtiment de 18 400 \$ inscrite au rôle d'évaluation;

CONSIDÉRANT QU'un dossier de plainte relative à la détérioration de la qualité de vie du voisinage visant le bâtiment à démolir est en traitement, mais mis en attente de l'aboutissement de la présente demande de démolition;

CONSIDÉRANT QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé consiste à construire une habitation multifamiliale isolée de deux étages comportant quatre logements;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction constituant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé pourrait nécessiter des 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;

CONSIDÉRANT QU'avant de rendre sa décision, le Comité a tenu compte de tous les critères d'évaluation énumérés à l'article 22 du règlement numéro 900-2021;

CONSIDÉRANT QU'aucune opposition n'a été reçue à la suite de la publication de l'avis public de démolition le 14 février 2024;

CONSIDÉRANT QUE ce Comité est convaincu de l'opportunité de la démolition complète du bâtiment compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties;

ET RÉSOLU QUE ce Comité approuve, en vertu du Règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Gatineau numéro 900-2021, la démolition de l'habitation unifamiliale isolée située au 65, rue Belleau, et ce, conditionnellement à :

- La délivrance simultanée du permis de construire du projet de remplacement et du certificat d'autorisation pour les travaux de démolition;
- L'octroi par le conseil, si requis, de toute dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 532-2020.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

12. Démolir un bâtiment communautaire – 125, rue de Carillon – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

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

- On souhaite connaître les détails de la gestion du site pour que s'assure que le tout soit réalisé dans le respect des résidents temporaires;
- On souhaite que les travaux de démolition soient écologiques et les matériaux de construction soient recyclés le plus possible. On demande une expertise en environnement lors de la démolition;
- Le bâtiment n'a pas de valeur patrimoniale, mais les lieux ont une valeur historique. On demande une expertise en histoire pour cibler ce qui pourrait être récupéré à l'intérieur du bâtiment;
- On souhaite souligner d'une quelconque façon l'apport historique, social et culturel de l'endroit;
- On doit aider les résidents temporaires et s'assurer de bien gérer la transition;
- Les belles années du bâtiment sont définitivement passées;
- On doit s'assurer que la démolition du bâtiment soit réalisée dans les normes, puisqu'il contient de l'amiante et du plomb;
- On souhaite que le nom Robert-Guertin soit gardé en mémoire, et que soient récupérés des éléments du bâtiment, comme des bancs;
- On souhaite que tous les éléments mentionnés soient exigés comme condition à l'approbation de la démolition.

R-CDD-2024-02-27/13

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir un bâtiment communautaire a été formulée pour la propriété située au 125, rue de Carillon;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit en 1957 n'a pas de valeur patrimoniale reconnue et qu'il n'est pas identifié au document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti – 2008 »;

CONSIDÉRANT QUE le Centre Robert Guertin visé par cette demande de démolition, dont l'usage est un aréna, est une propriété de la Ville de Gatineau et que le bâtiment est fermé au public depuis mars 2020 en raison de son état détérioré;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du conseil municipal du 4 juillet 2023, il a été résolu, par la résolution CM-2023-560, que le conseil mandate l'administration à entreprendre les démarches visant la démolition du Centre Robert-Guertin, à puiser le coût de démolition estimé à 3 000 000 \$ à même le règlement d'emprunt « 812 – Revitalisation du secteur de la Cité » et autorise des travaux à cet effet;

CONSIDÉRANT QUE les rapports d’expertise, fournis par le Service des infrastructures et des projets, révèlent la présence de fissures et l’affaiblissement des fermes de toit nécessitant un déneigement fréquent de la toiture afin d’éviter une perte de résistance, ainsi que la présence de boursoufflures, de joints de membrane ouverts sur l’ensemble de la toiture pouvant causer des infiltrations d’eau, de même que la présence de moisissure, d’amiante, de plomb et d’autres matières dangereuses à l’intérieur du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE les photos du bâtiment révèlent la détérioration de son apparence et de ses espaces intérieurs, notamment au niveau des portes extérieures et du revêtement des murs endommagés ou vandalisés, des espaces intérieurs défraîchis et vandalisés;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment a atteint un niveau de dégradation important nécessitant des travaux de réfection majeurs impliquant des coûts très élevés;

CONSIDÉRANT QU’aucun dossier de plainte relative 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 de sol dégagé consiste, pour le moment, à libérer le terrain en attendant que le conseil municipal adopte un programme de réutilisation à plus long terme;

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

CONSIDÉRANT QU’avant de rendre sa décision, le Comité a tenu compte de tous les critères d’évaluation énumérés à l’article 22 du règlement numéro 900-2021;

CONSIDÉRANT QU’avant de rendre sa décision, le Comité a tenu compte des oppositions reçues à la suite de la publication de l’avis public de démolition le 14 février 2024;

CONSIDÉRANT QUE ce Comité est convaincu de l’opportunité de la démolition complète du bâtiment compte tenu de l’intérêt public et de l’intérêt des parties;

CONSIDÉRANT QUE les membres du Comité ont exprimé le souhait qu’un suivi environnemental des travaux de déconstruction soit effectué visant à respecter les principes d’une déconstruction durable, qu’ils ont aussi souligné qu’il serait d’intérêt dans l’avenir de pouvoir témoigner de la contribution du Centre Robert-Guertin à l’histoire du centre-ville et de la communauté hulloise, et que la relocalisation des personnes occupant le site a été aussi l’une des préoccupations exprimées par les membres, préoccupations qui seront communiquées au comité interservices de la Ville chargé de cette question;

ET RÉSOLU QUE ce Comité approuve, en vertu du Règlement visant à régir la démolition d’immeubles sur le territoire de la Ville de Gatineau numéro 900-2021, la démolition du bâtiment communautaire situé au 125, rue de Carillon, et ce, conditionnellement :

- Au nivellement et au gazonnement du terrain après la démolition et l’installation d’une clôture, d’une haie ou d’un talus sur le terrain en bordure des rues bordant le bâtiment à démolir, le tout, conformément à l’article 40 du Règlement de construction numéro 504-2005.

ADOPTÉ À L’UNANIMITÉ

13. Démolir une habitation unifamiliale – 540, boulevard Saint-René Est – District électoral du Lac-Beauchamp – Denis Girouard

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

- Aucun programme de réutilisation du sol dégagé n’est projeté. Le sol dégagé servira au stationnement d’autobus. Pour permettre cette utilisation, une demande de PPCMOI devra être approuvée par le conseil.

R-CDD-2024-02-27/14

CONSIDÉRANT QU'une demande visant la démolition complète d'une habitation unifamiliale à structure isolée a été formulée pour la propriété située au 540, boulevard Saint-René Est;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment, construit en 1950 et actuellement vacant, n'a pas de valeur patrimoniale reconnue et qu'il n'est pas identifié au document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti – 2008 »;

CONSIDÉRANT QUE le rapport photographique sur l'état du bâtiment déposé en janvier 2024 révèle que l'ossature en bois du bâtiment est compromise par la moisissure et que son remplacement implique la démolition complète de l'édifice;

CONSIDÉRANT QUE la restauration de la structure du bâtiment implique l'enlèvement de toutes ses autres composantes et que ce coût de restauration serait supérieur au coût d'une construction à neuf;

CONSIDÉRANT QUE la restauration du bâtiment n'est pas envisageable, et que l'ingénieur ayant fourni le rapport sur l'état du bâtiment estime le montant des travaux de remise à neuf à 595 000 \$;

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

CONSIDÉRANT QUE la propriété est située dans la zone industrielle In-04-088 faisant partie du parc industriel Saint-René où l'usage résidentiel n'est pas autorisé et que l'usage résidentiel ne pourra pas être réimplanté dans un éventuel projet de reconstruction;

CONSIDÉRANT QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé consiste à libérer le terrain de cette construction, à remembrer ce dernier avec des terrains adjacents pour agrandir un usage dérogatoire pratiqué sur des terrains, et à aménager sur le terrain libéré un espace de stationnement à titre accessoire à l'usage principal de transport par autobus;

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

CONSIDÉRANT QU'avant de rendre sa décision, le Comité a tenu compte de tous les critères d'évaluation énumérés à l'article 22 du règlement numéro 900-2021;

CONSIDÉRANT QU'aucune opposition n'a été reçue à la suite de la publication de l'avis public de démolition le 14 février 2024;

CONSIDÉRANT QUE ce Comité est convaincu de l'opportunité de la démolition complète du bâtiment compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties;

ET RÉSOLU QUE ce Comité approuve, en vertu du Règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Gatineau numéro 900-2021, la démolition de l'habitation unifamiliale à structure isolée située au 540, boulevard Saint-René Est, et ce, conditionnellement à :

- La délivrance simultanée du certificat d'autorisation du projet de remplacement et du certificat d'autorisation visant les travaux de démolition;
- L'approbation par le conseil d'un projet particulier de construction ou de modification d'un immeuble (PPCMOI) visant la régularisation et l'extension de l'usage dérogatoire existant sur les terrains limitrophes dont celui visé par la démolition.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

14. Démolir une habitation unifamiliale – 767, rue Notre-Dame – District électoral du Lac-Beauchamp – Denis Girouard

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

- Le projet propose une revitalisation urbaine et densification douce.

R-CDD-2024-02-27/15

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir un bâtiment principal unifamilial, inoccupé, a été formulée pour la propriété située au 767, rue Notre-Dame;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit en 1920 n'a pas de valeur patrimoniale reconnue et qu'il n'est pas identifié au document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti – 2008 »;

CONSIDÉRANT QU'un rapport sur l'état général de l'immeuble réalisé par la personne requérante et un entrepreneur en construction révèle notamment une dégradation de la fondation, une déformation de la structure du toit et des planchers causée, entre autres, par des infiltrations d'eau au niveau du toit et de la fondation;

CONSIDÉRANT QUE l'estimation des coûts de restauration fournie par la personne requérante est de 376 875 \$ excluant l'administration et le profit de l'entrepreneur, les contingences ainsi que les taxes applicables;

CONSIDÉRANT QU'aucun dossier de plainte relative 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 diviser le terrain afin d'y ériger deux habitations multifamiliales de deux étages à structure jumelée contenant chacune quatre logements chacune pour un total de huit logements;

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

CONSIDÉRANT QU'avant de rendre sa décision, le Comité a tenu compte de tous les critères d'évaluation énumérés à l'article 22 du règlement numéro 900-2021;

CONSIDÉRANT QU'aucune opposition n'a été reçue à la suite de la publication de l'avis public de démolition le 14 février 2024;

CONSIDÉRANT QUE ce Comité est convaincu de l'opportunité de la démolition complète du bâtiment compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties;

ET RÉSOLU QUE ce Comité approuve, en vertu du Règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Gatineau numéro 900-2021, la démolition de l'habitation unifamiliale d'un étage, située au 767, rue Notre-Dame, et ce, conditionnellement à :

- La délivrance simultanée du permis de construire du projet de remplacement et du certificat d'autorisation pour les travaux de démolition.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

15. Démolir une habitation unifamiliale – 5, rue Saint-Charles – District électoral de Masson-Angers – Mario Aubé

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

- Le projet propose une revitalisation urbaine et densification douce;
- On aime le style architectural du projet;
- Le projet aidera au dynamisme du Vieux-Masson.

R-CDD-2024-02-27/16

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir un bâtiment principal résidentiel unifamilial de deux étages, qui est actuellement vacant, a été formulée pour la propriété située au 5, rue Saint-Charles;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant, construit en 1900, a une valeur patrimoniale moyenne et qu'il n'est pas identifié au document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti – 2008 »;

CONSIDÉRANT QU'un rapport sur l'état général de l'immeuble réalisé par un ingénieur révèle une insalubrité générale et une apparence délabrée, une forte odeur de moisissure, la présence de pourriture sur des éléments structuraux, et des infiltrations d'eau par le toit, les murs et la fondation;

CONSIDÉRANT QUE l'estimation des coûts de restauration fournie par la personne requérante est d'environ 400 000 \$;

CONSIDÉRANT QU'aucun dossier de plainte relative 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 subdiviser le terrain en trois lots distincts afin d'y ériger trois bâtiments principaux d'un étage comprenant chacun deux logements, pour un total de six logements;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction constituant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé proposé devra faire l'objet d'une approbation par le conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, étant donné qu'il est situé dans le secteur d'insertion villageoise de la Gare et pourrait nécessiter des 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;

CONSIDÉRANT QU'avant de rendre sa décision, le Comité a tenu compte de tous les critères d'évaluation énumérés à l'article 22 du règlement numéro 900-2021;

CONSIDÉRANT QU'aucune opposition n'a été reçue à la suite de la publication de l'avis public de démolition le 14 février 2024;

CONSIDÉRANT QUE ce Comité est convaincu de l'opportunité de la démolition complète du bâtiment compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties;

ET RÉSOLU QUE ce Comité approuve, en vertu du Règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Gatineau numéro 900-2021, la démolition de l'habitation unifamiliale de deux étages, située au 5, rue Saint-Charles, et ce, conditionnellement à :

- L'autorisation du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé par le conseil en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 505-2005, et si requis, à l'octroi par le conseil des dérogations mineures au Règlement de zonage numéro 532-2020;
- La délivrance simultanée du permis de construire du projet de remplacement approuvé par le conseil municipal 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.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

16. Varia

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

17. Levée de la séance

La séance est levée à 17 h 15.