

COMITÉ SUR LES DEMANDES DE DÉMOLITION

PROCÈS-VERBAL

227^e séance tenue le 29 avril 2025 à 16 h 31

Séance publique à la salle Mont-Bleu / Vidéoconférence

PRÉSENCES :

Membres

Caroline Murray, présidente – Conseillère, district de Deschênes (n° 3)

Mike Duggan, vice-président – Conseiller, district de Pointe-Gatineau (n° 12)

Catherine Craig-St-Louis – Conseillère, district du Carrefour-de-l'Hôpital (n° 13)

Ressource interne

Pierre-Luc Caron – Chef de service, projets immobiliers, Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD)

Secrétaire

Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

La présidente constate les présences et ouvre la réunion à 16 h 31.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté.

3. Approbation du procès-verbal de la 226^e séance tenue le 25 mars 2025

Le procès-verbal de la 226^e séance tenue le 25 mars 2025 est approuvé par les membres.

4. Signature du procès-verbal de la 226^e séance tenue le 25 mars 2025

Le procès-verbal de la 226^e séance tenue le 25 mars 2025 sera signé par la présidente.

5. Suivi du procès-verbal de la 226^e séance tenue le 25 mars 2025

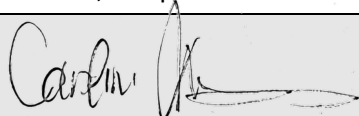
Aucun suivi au procès-verbal de la 226^e séance tenue le 25 mars 2025 n'est effectué.

6. Date de la prochaine séance

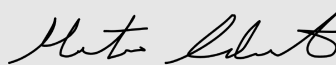
La prochaine séance du Comité sur les demandes de démolition (CDD) aura lieu le mercredi 21 mai 2025.

DISTRIBUTION :

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



PRÉSIDENTE



SECRÉTAIRE

7. Ouverture de l’audition publique

La présidente ouvre l’audition publique.

Personne ne s’est présenté à l’audition publique.

8. Fermeture de l’audition publique

L’audition publique est fermée.

9. Démolir une habitation bifamiliale – 761, rue Notre-Dame – District électoral du Lac-Beauchamp – Denis Girouard

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

- La personne requérante a avisé et déposé au Service de l’urbanisme et du développement durable les lettres d’avis aux locataires présentant les intentions de démolition;
- Les modifications apportées à l’habitation au fil du temps lui ont fait perdre beaucoup d’intérêt.

R-CDD-2025-04-29/10

CONSIDÉRANT QU’une demande visant à démolir une habitation bifamiliale à structure isolée, actuellement occupée, a été formulée pour la propriété située au 761, rue Notre-Dame;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant, construit en 1920, n’est pas identifié au document « Ville de Gatineau - Inventaire du patrimoine bâti - 2008 »;

CONSIDÉRANT QUE pour le Règlement de démolition d’immeubles numéro 900-2021 et bien qu’il ne figure pas dans un des inventaires identifiés à ce même règlement, un immeuble patrimonial est un immeuble dont la construction est antérieure à 1940;

CONSIDÉRANT QUE l’étude de la valeur patrimoniale du bâtiment effectuée par la firme Gris Orange Consultant Inc, a décelé un intérêt patrimonial faible-moyen de la propriété et que le Service de l’urbanisme et du développement durable (SUDD) est en accord avec cette évaluation;

CONSIDÉRANT QUE l’étude sur l’état de conservation du bâtiment soulève la nécessité de travaux importants concernant la structure et les finis intérieurs pour des travaux de restauration s’élevant à un montant de 363 000 \$ avant taxes;

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 vise la construction d’un projet résidentiel intégré de trois bâtiments de deux étages et comptant un total de 20 logements;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction constituant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé 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 16 avril 2025;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil local du patrimoine a été consulté à sa séance du 24 mars 2025 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 du bâtiment résidentiel situé au 761, rue Notre-Dame.

ADOPTÉ À L’UNANIMITÉ

10. Varia

Aucun sujet n’est ajouté aux varia.

11. Levée de la séance

La séance est levée à 16 h 35.