

COMITÉ SUR LES DEMANDES DE DÉMOLITION

PROCÈS-VERBAL

228^e séance tenue le 21 mai 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, 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

On annonce que les deux demandes de démolition inscrites à l'ordre du jour ne pourront pas être présentées. Des modifications récentes au Règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Gatineau exigent l'envoi du propriétaire aux locataires d'un avis par courrier recommandé pour les informer de la démolition. Une copie de cet avis doit être transmise à l'administration. Dans les deux dossiers à l'ordre du jour, ces avis n'ont pas été envoyés par courrier recommandé, donc la réglementation en vigueur n'a pas été respectée.

Les deux demandes seront présentées à une prochaine séance.

On ajoute qu'on évaluera la possibilité de moderniser le Règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Gatineau pour permettre d'autres méthodes d'envois d'avis aux locataires, comme des courriels recommandés.

L'ordre du jour est adopté.

3. Approbation du procès-verbal de la 227^e séance tenue le 29 avril 2025

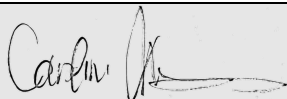
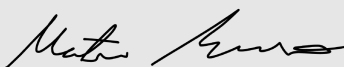
Le procès-verbal de la 227^e séance tenue le 29 avril 2025 est approuvé par les membres.

4. Signature du procès-verbal de la 227^e séance tenue le 29 avril 2025

Le procès-verbal de la 227^e séance tenue le 29 avril 2025 sera signé par la présidente.

DISTRIBUTION :

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

 PRÉSIDENTE	 SECRÉTAIRE
---	--

5. Suivi du procès-verbal de la 227^e séance tenue le 29 avril 2025

Aucun suivi au procès-verbal de la 227^e séance tenue le 29 avril 2025 n'est effectué.

La période de 30 jours pour demander la révision d'une décision du Comité sur les demandes de démolition n'est pas échue.

6. Date de la prochaine séance

La prochaine séance du Comité sur les demandes de démolition (CDD) aura lieu le mardi 17 juin 2025.

7. Ouverture de l'audition publique

La présidente 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.

Jean-François Forgues, concernant le projet au 71, rue Saint-Henri

M. Forgues aime que le Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) recommande la démolition du bâtiment. Il estime qu'il y a beaucoup de taudis et maisons délaissées dans le secteur Hull. En regard des grilles d'analyse, il comprend que les critères 5° a), 5° c) et 5° d) évaluent l'apparence de la maison, et il en conclue que les propriétaires qui entretiennent bien leur propriété sont défavorisés. Il croit qu'un propriétaire devrait pouvoir démolir sa propriété qu'elle soit en mauvais état ou non. Concernant le critère 5° g), il estime que les besoins en logements d'un secteur ne devraient pas avoir d'incidence sur l'approbation d'un projet ou pas. Concernant le critère 6° c), il s'interroge sur la pertinence de la contribution à l'histoire locale des maisons allumettes. Enfin, il a compilé le nombre de logements à Ottawa et à Gatineau, ainsi que le nombre de bâtiments patrimoniaux dans les deux villes. Il en résulte en une plus grande proportion de bâtiments patrimoniaux à Gatineau. Il se demande donc s'il y a plus d'histoire à Gatineau qu'à Ottawa. Il achète des propriétés à Gatineau depuis plusieurs années, et il se dit bouleversé par la direction que prend la Ville.

On invite M. Forgues à lire le Règlement visant à régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Gatineau et l'inventaire du patrimoine bâti traditionnel du secteur Hull, disponibles en ligne, pour mieux comprendre leur portée.

On ajoute que la Ville est une instance démocratique qui vise un équilibre entre les droits des propriétaires privés et l'intérêt de la collectivité. Le patrimoine bâti est un bien collectif. Le mandat du Comité sur les demandes de démolition est de s'assurer de ne pas autoriser la démolition des bâtiments qu'on souhaite préserver pour le bien collectif. Les maisons allumettes sont mises en évidence dernièrement, et font l'objet de discussions au conseil municipal. L'objectif est de viser un équilibre entre le bien collectif et privé pour favoriser une ville durable où l'identité collective est préservée.

8. Fermeture de l'audition publique

L'audition publique est fermée.

9. Démolir une habitation unifamiliale – 2, rue Côté – District électoral de Deschênes – Caroline Murray

Sujet reporté à une séance ultérieure.

10. Démolir une habitation unifamiliale – 71, rue Saint-Henri – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

Sujet reporté à une séance ultérieure.

11. Varia

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

12. Levée de la séance

La séance est levée à 16 h 44.