

COMITÉ SUR LES DEMANDES DE DÉMOLITION

PROCÈS-VERBAL

229^e séance tenue le 17 juin 2025 à 16 h 32

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)

Ressources internes

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

Stéphane Drolet – Chef de section, analyse de projets, 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 32.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté.

3. Approbation du procès-verbal de la 228^e séance tenue le 21 mai 2025

Le procès-verbal de la 228^e séance tenue le 21 mai 2025 est approuvé par les membres.

4. Signature du procès-verbal de la 228^e séance tenue le 21 mai 2025

Le procès-verbal de la 228^e séance tenue le 21 mai 2025 sera signé par la présidente.

5. Suivi du procès-verbal de la 228^e séance tenue le 21 mai 2025

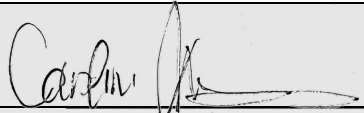
Aucun suivi au procès-verbal de la 228^e séance tenue le 21 mai 2025 n'est effectué.

6. Date de la prochaine séance

La prochaine séance du Comité sur les demandes de démolition (CDD) aura lieu le mardi 19 août 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 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.

Il estime que les développeurs sont à la merci de la Ville. Dans les dernières semaines, depuis le report de la demande de démolition du 71, rue Saint-Henri lors de la dernière séance, plusieurs choses auraient pu être réalisées sur le chantier. Il se dit en faveur de la démolition. Le bâtiment ne semble avoir aucune valeur patrimoniale. Il ajoute que la présidente lui a proposé lors de la dernière séance de lire le Règlement visant à régir la démolition d’immeubles sur le territoire de la Ville de Gatineau, ce qu’il a fait. Il remarque qu’il est écrit dans ce règlement, au 3^e alinéa de l’article 22, qu’avant de rendre sa décision, « le Comité doit tenir compte des oppositions reçues ». Il estime que cette formulation incite le « pas dans ma cour », puisqu’elle n’invite pas les personnes en faveur de la démolition à s’exprimer. Il propose donc de modifier le règlement pour y inscrire « le Comité doit tenir compte des commentaires reçus ».

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

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

- Il n’y a pas de trottoirs ou de bordures dans les rues de ce secteur, alors on souhaite qu’une attention particulière soit portée pour sécuriser les lieux, puisque le quartier se densifie.

R-CDD-2025-06-17/11

CONSIDÉRANT QU’une demande visant à démolir une habitation unifamiliale à structure isolée a été formulée pour la propriété située au 2, rue Côté;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment existant construit en 1950 n’est pas identifié au document « Ville de Gatineau - Inventaire du patrimoine bâti - 2008 » ni dans aucun autre inventaire du patrimoine de la municipalité;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment visé par la démolition ne présente pas d’intérêt de préservation et que le terrain sur lequel il se retrouve est sous-utilisé;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment visé par la démolition requiert des travaux de restauration significatifs afin d’assurer la sécurité des personnes;

CONSIDÉRANT QU’aucun dossier actif de plainte relatif à la détérioration de la qualité de vie du voisinage ne vise le bâtiment à démolir, et que ce dernier est actuellement occupé;

CONSIDÉRANT QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé vise la construction d’un bâtiment multifamilial de deux étages comportant 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 4 juin 2025;

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 complète du bâtiment résidentiel au 2, rue Côté.

ADOPTÉ À L’UNANIMITÉ

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

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

- Il est triste de perdre une maison allumette avec une structure en bois qui date de 1885, mais on estime qu’elle a atteint la fin de sa vie utile;
- Certains aspects du programme de réutilisation du sol dégagé ne font pas l’unanimité. Ce projet devra être évalué par le Comité consultatif d’urbanisme.

R-CDD-2025-06-17/12

CONSIDÉRANT QU’une demande visant à démolir une habitation unifamiliale a été formulée pour la propriété située au 71, rue Saint-Henri;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit en 1885 est identifié à l’inventaire «Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti traditionnel – 2025»;

CONSIDÉRANT QUE l’immeuble à démolir présente des enjeux de stabilité et d’infiltration qui altèrent son état et qu’il nécessitera plusieurs travaux (art. 22, critère 5°, a);

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment à démolir a une valeur patrimoniale «moyenne», notamment en raison des travaux de rehaussement de sa toiture et du recouvrement en crépi de ses façades en 1972 (art. 22, critère 6° a) et 6° d);

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé prévu consiste à construire une habitation bifamiliale de trois étages qui s’intègre adéquatement au sein de l’ensemble de la rue Saint-Henri et respecte les objectifs du plan d’urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé sera assujetti au Règlement numéro 505-2005 relatif aux PIIA et sera assujetti à une autorisation de nature discrétionnaire;

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 4 juin 2025;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil local du patrimoine a été consulté à sa séance du 20 mai 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 de l’habitation unifamiliale isolée, située au 71, rue Saint-Henri.

ADOPTÉ À L’UNANIMITÉ

11. Varia

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

12. Levée de la séance

La séance est levée à 16 h 48.