

COMITÉ SUR LES DEMANDES DE DÉMOLITION

PROCÈS-VERBAL

238^e séance tenue le 21 avril 2026 à 16 h 30

Séance publique à la salle de direction / Vidéoconférence

PRÉSENCES :

Membres

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

Michael Korhonen, vice-président – Conseiller, district de Masson-Angers (n° 18)

Adrian Corbo – Conseiller, district du Manoir-des-Trembles-Val-Tétréau (n° 6)

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 30.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté, avec le retrait du point 9 (63 et 65, rue Laval et 78, rue de l'Hôtel-de-Ville).

3. Approbation du procès-verbal de la 237^e séance tenue le 24 mars 2026

Le procès-verbal de la 237^e séance tenue le 24 mars 2026 est approuvé par les membres.

4. Signature du procès-verbal de la 237^e séance tenue le 24 mars 2026

Le procès-verbal de la 237^e séance tenue le 24 mars 2026 sera signé par la présidente.

5. Suivi du procès-verbal de la 237^e séance tenue le 24 mars 2026

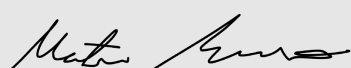
Aucun suivi au procès-verbal de la 237^e séance tenue le 24 mars 2026 n'est effectué.

6. Date de la prochaine séance

La prochaine séance du Comité sur les demandes de démolition (CDD) aura lieu le mercredi 20 mai 2026.

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.

Personne ne souhaite prendre la parole.

8. Fermeture de l’audition publique

L’audition publique est fermée à 16 h 32.

9. Démolir une habitation multifamiliale – 63, rue Laval – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

Sujet reporté à une séance ultérieure.

Démolir une habitation multifamiliale – 65, rue Laval – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

Sujet reporté à une séance ultérieure.

Démolir partiellement une habitation bifamiliale – 78, rue de l’Hôtel-de-Ville – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

Sujet reporté à une séance ultérieure.

10. Démolir un bâtiment mixte de deux étages – 923, rue Georges – District électoral de Buckingham – Edmond Leclerc

R-CDD-2026-04-21/13

CONSIDÉRANT QU’une demande visant à démolir un bâtiment mixte (un local commercial et deux logements) a été formulée pour la propriété située au 923, rue Georges;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit en 1958 n’est pas inscrit au document « Inventaire du patrimoine bâti traditionnel de la Ville de Gatineau – 2025 »;

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

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est en mauvais état et qu’il nécessite des travaux de restauration totalisant un montant de 311 900 \$, excluant les taxes;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé prévu consiste à construire deux habitations multifamiliales isolées de deux étages qui s’intègrent adéquatement au sein de l’ensemble de la rue Georges et respecte les objectifs du plan d’urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé ne sera pas assujéti à une autorisation de nature discrétionnaire;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé prévu est situé dans un secteur de basse pression du réseau d’aqueduc;

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 8 avril 2026;

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 mixte de deux étages, situé au 923, rue Georges.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

11. Démolir une habitation unifamiliale – 1025, rue Georges – District électoral de Buckingham – Edmond Leclerc

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

- Le conseil local du patrimoine, à sa séance du 20 avril 2026, a recommandé au Comité sur les demandes de démolition de ne pas approuver la démolition, en raison de la valeur patrimoniale du bâtiment et de la superficie du terrain qui permet son intégration au projet de construction;
- On reconnaît la valeur patrimoniale du bâtiment, mais on voit mal comment il conservera sa valeur au sein du projet de construction.

R-CDD-2026-04-21/14

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation unifamiliale isolée a été formulée pour la propriété située au 1025, rue Georges;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant, construit en 1880 est inscrit à l'inventaire des bâtiments traditionnels de la Ville de Gatineau avec une valeur moyenne;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble à démolir présente des enjeux de stabilité structurelle limitant les possibilités de restauration du bâtiment (art. 22, critère 5°, a);

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé prévu est en développement et consiste à prolonger une rue existante et construire deux projets résidentiels intégrés comprenant 70 logements;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé sera assujéti au Règlement numéro 535-2005 relatif aux Plans d'implantation et intégration architecturale;

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 8 avril 2026;

CONSIDÉRANT QUE le conseil local du patrimoine a été consulté à sa séance du 20 avril 2026 puisque la demande vise un immeuble patrimonial et qu'il a formulé un avis défavorable;

CONSIDÉRANT QUE deux membres votent en faveur de la démolition, et qu'un membre vote contre;

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 1025, rue Georges.

ADOPTÉ À MAJORITÉ

12. Varia

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

13. Levée de la séance

La séance est levée à 16 h 38.