

COMITÉ SUR LES DEMANDES DE DÉMOLITION

PROCÈS-VERBAL

241^e séance tenue le 18 août 2026 à 16 h 30

Séance publique à la salle Mont-Bleu / 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-Tétreau (n° 6)

Ressources internes

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

Sofiène Ayadi – Chef de section, projets immobiliers, SUDD

Jenny Serrano – Chefe 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 30.

2. Adoption de l’ordre du jour

L’ordre du jour est adopté, avec le retrait du point 12.

3. Approbation du procès-verbal de la 240^e séance tenue le 23 juin 2026

Le procès-verbal de la 240^e séance tenue le 23 juin 2026 est approuvé par les membres.

4. Signature du procès-verbal de la 240^e séance tenue le 23 juin 2026

Le procès-verbal de la 240^e séance tenue le 23 juin 2026 sera signé par la présidente.

5. Suivi du procès-verbal de la 240^e séance tenue le 23 juin 2026

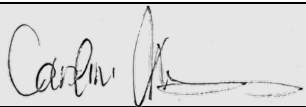
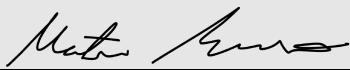
Aucun suivi au procès-verbal de la 240^e séance tenue le 23 juin 2026 n’est effectué.

6. Date de la prochaine séance

La prochaine séance du Comité sur les demandes de démolition (CDD) aura lieu le mardi 1^{er} septembre 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.

Marco Tascona, concernant le projet au 63-65, rue Laval et 78, rue de l'Hôtel-de-Ville.

M. Tascona est chef du développement chez Cargo Immobilier. Le projet se situe à un emplacement stratégique, et constitue un attrait touristique pour la région. Il estime que le projet pourrait bonifier cet endroit. La démolition des bâtiments a été recommandée par le Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD) et par le conseil local du patrimoine (CLP). L'architecture initiale du projet de remplacement n'a pas été recommandée par le CLP. Elle a ensuite été retravaillée avec les intervenants du milieu. Il mentionne avoir tenté de consulter le plus d'associations possible. Certaines n'étaient pas intéressées, et d'autres même si elles ont été consultées ne sont pas satisfaites du projet présenté. Il est conscient qu'une assemblée de consultation publique est à venir pour la demande de PPCMOI. Son équipe continuera à retravailler l'architecture. Il comprend que le projet n'est pas sans inconvénient, notamment pour les voisins immédiats. Les lieux ont été visités avec eux à plusieurs reprises, pour noter l'état des lieux avant les travaux. Les assurances, la réglementation et les lois encadrent tous dommages qui pourraient être causés aux propriétés voisines durant le processus de démolition et de construction. Il tentera de réduire les impacts autant que possible. Il croit à l'emplacement du projet et à la bonification qu'il proposera au centre-ville. Il comprend que l'opposition au projet est plutôt locale, et est d'avis que la réponse serait positive si l'ensemble de la population de la ville devait être consultée.

Isabel Thériault, concernant le projet au 63-65, rue Laval et 78, rue de l'Hôtel-de-Ville.

Mme Therrien est propriétaire du Bistro Coqlicorne. Elle mentionne avoir travaillé fort pour le développement du centre-ville, notamment pour la piétonnisation de la rue Laval et l'enfouissement des fils. La rue Laval a beaucoup évolué depuis l'ouverture du Bistro il y a 14 ans. Elle se démarque maintenant comme un secteur ludique et près des gens. Elle se dit fière du centre-ville. Elle croit que construire un gros bâtiment à l'endroit proposé viendrait le dénaturer. De plus, les bâtiments existants sont dans un bon état, sont habités, et possèdent une valeur patrimoniale. Elle serait triste de voir ces bâtiments démolis. Enfin, le secteur est déjà suffoquant et elle croit que le projet viendra empirer l'effet d'ilot de chaleur. Il n'y a qu'un arbre sur la rue Laval, sur la propriété du bistro.

Claude Royer, concernant le projet au 63-65, rue Laval et 78, rue de l'Hôtel-de-Ville.

M. Royer agit en tant que représentant de la Société d'histoire de l'Outaouais (SHO), qui a envoyé une lettre d'opposition aux membres du CDD. L'opposition se base essentiellement sur le fait que les bâtiments sont inscrits à l'inventaire du patrimoine bâti de la Ville de Gatineau. Ces bâtiments représentent bien l'architecture vernaculaire résidentielle du début du 20^e siècle et cadrent dans l'ensemble patrimonial de la rue Laval. Il précise que leur valeur d'intégrité est considérée comme étant forte, et qu'ils valent la peine d'être préservés. Le tout dans le contexte où plusieurs bâtiments de même valeur ont disparu dans un incendie en novembre dernier. Il y a donc un déficit pour l'ensemble de ce côté de la rue Laval, qui reste à combler. La conservation des bâtiments qui font l'objet de la demande de démolition est donc encore plus essentielle. Il rappelle que le CLP à sa séance du mois d'avril a d'abord recommandé défavorablement la demande de démolition. Il considère qu'il n'y a pas eu de modifications substantielles au projet entre la première présentation en avril et la seconde en juin. Il considère donc que la seule recommandation du CLP en vigueur est celle du mois d'avril. La SHO demande donc que seule la recommandation du CLP d'avril soit considérée, et demande au CDD de rejeter la demande de démolition pour que la rue Laval puisse conserver son caractère patrimonial.

M. Royer agit ensuite en tant que représentant de l'Association des résidents de l'Île-de-Hull. À la diapo 4 de l'analyse de projet préparée par le SUDD, le contexte patrimonial est illustré. Les immeubles incendiés sont au bas de la carte, aux 31 et 37, rue Laval. Il cite le conseiller du district, qui a écrit sur Facebook après l'incendie que la rue Laval est un milieu de vie, de rencontre et de fierté pour notre communauté. On doit faire attention à la rue Laval. Si on accordait les démolitions demandées, on accentuerait la perte de valeur de l'ensemble. Il ne trouve pas très crédible l'évaluation par le SUDD de l'état des immeubles à la diapo 11. Aucun immeuble patrimonial n'a de drain français. Il est donc possible qu'il y ait des problèmes d'infiltrations, mais ça se corrige. À la page 18, on voit le projet de remplacement qui devra faire l'objet d'une demande de PPCMOI. Étant

donné le peu d'acceptabilité sociale du projet, il ne voit pas comment il pourrait passer cette étape. De plus, il estime que ces images ne sont pas réalistes, puisqu'il n'est pas possible que la lumière du soleil arrive du nord. Concernant le préjudice aux locataires, il précise que le promoteur propose une relocalisation des locataires des bâtiments sur la rue Laval dans un bâtiment sur la rue Eddy actuellement inexistant. À la diapo 25, le SUDD précise que le locataire du 78, rue de l'Hôtel-de-Ville ne sera pas relocalisé, mais mentionne qu'il y aura des travaux importants sur le bâtiment. Il cite la lettre du locataire, que les membres du CDD ont reçue, qui affirme qu'il perdra sa terrasse et ses cases de stationnement pour sa moto et sa voiture. M. Royer estime que ces pertes sont illégales selon la loi. Il serait malvenu que la Ville se place dans une situation où elle induit un préjudice en connaissance de cause. Il mentionne la lettre de M. Clennett, qui cite l'article 1856 du Code civil. Il espère que le CDD refusera la demande de démolition.

On répond que l'administration a pris connaissance des oppositions. La décision du Comité n'est pas un permis en soi, c'est une première étape vers l'obtention du certificat d'autorisation de démolition. Pour que ce dernier soit délivré, le projet de remplacement doit aussi être approuvé par le conseil. Ensuite viennent la demande de permis, le dépôt des documents exigés, et enfin la délivrance simultanée du certificat d'autorisation de démolition et du permis de construire.

On cite l'article 1856 du Code civil :

« Ni le locateur ni le locataire ne peuvent, au cours du bail, changer la forme ou la destination du bien loué ».

Ensuite, si on se réfère à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, il y a deux articles importants, soit l'article 148.0.13 :

« Le locateur à qui une autorisation de démolition a été accordée peut évincer un locataire pour démolir un logement.

Toutefois, un locataire ne peut être forcé de quitter son logement avant la plus tardive des éventualités suivantes, soit l'expiration du bail ou l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la date de délivrance du certificat d'autorisation ».

Et l'article suivant 148.0.14 :

« Le locateur doit payer au locataire évincé de son logement les frais de déménagement et l'indemnité prévus au premier alinéa de l'article 1965 du Code civil.

À moins que le Tribunal administratif du logement n'en décide autrement, l'indemnité est payable au départ du locataire et les frais de déménagement, sur présentation des pièces justificatives ».

Enfin, l'article 1965 dont on a fait référence dans le Code civil :

« Le locateur doit payer au locataire évincé des frais raisonnables de déménagement ainsi qu'une indemnité équivalente à un mois de loyer pour chaque année de location ininterrompue du logement par le locataire, laquelle ne peut toutefois excéder un montant représentant 24 mois de loyer ni être inférieur à un montant représentant 3 mois de loyer. Si le locataire considère que le préjudice qu'il subit justifie une indemnité plus élevée, il peut s'adresser au tribunal pour en faire fixer le montant.

À moins que le tribunal n'en décide autrement, l'indemnité est payable à l'expiration du bail et les frais de déménagement le sont, sur présentation des pièces justificatives ».

Le locateur a donc des obligations en vertu de la Loi.

Steve Moran, concernant le projet au 63-65, rue Laval et 78, rue de l'Hôtel-de-Ville.

M. Moran demande qu'on lui confirme que des lettres recommandées ont été envoyées aux locataires des logements du 78, rue de l'Hôtel-de-Ville. Il adhère aux propos qu'a écrits M. Clennett dans sa lettre, soit que l'effet est le même pour une démolition partielle que complète. Si ce n'est pas inscrit de cette façon dans notre réglementation, il croit qu'il faudrait la changer. Il estime qu'il

n'est pas facile de se positionner sur ces demandes de démolitions, puisqu'il respecte et aime le travail que le promoteur a accompli. Mais il croit que ce n'est pas assez pour permettre les démolitions. L'acceptabilité sociale du projet est importante. Les voisins immédiats démontrent que cette acceptabilité n'est pas atteinte. Il note l'importance du site du projet. Les rues Laval et Hôtel-de-Ville sont importantes. Les bâtiments qui font l'objet de la demande de démolition ne sont pas considérés dans le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright, mais les bâtiments voisins le sont. Cette décision a été prise en 1991 lorsque le site du patrimoine a été créé. À son sens, il faudrait traiter tous les bâtiments du côté ouest de la rue Laval de la même manière. Si ça avait été le cas, les bâtiments auraient obtenus deux de points de plus dans l'inventaire du patrimoine bâti traditionnel de la Ville de Gatineau, ce qui leur aurait permis d'obtenir une valeur patrimoniale forte au lieu de moyenne. Le projet de remplacement doit absolument contribuer au patrimoine, au lieu de le réduire. Enfin, le règlement de zonage autorise quatre étages sur la rue Laval, et trois sur la rue de l'Hôtel-de-Ville à partir du 78. Le PPU centre-ville en autorise six. Selon lui, le nombre d'étages maximal à quatre est justifié, puisqu'il y a une série de bâtiments en brique rouge de deux étages sur la rue Laval. Il serait possible pour le projet de faire un basilaire qui respecte cette série, et qui ne l'écrase pas. On souhaite une densité au centre-ville, mais pas à la hauteur proposée à cet endroit. Il suggère aux membres du CDD de s'opposer à la demande de démolition.

On répond que tous les locataires, dont ceux du 78, rue de l'Hôtel-de-Ville, ont reçu une lettre recommandée, comme indiqué à la page 20 de l'analyse de projet.

Alexandre Morier, concernant le projet au 63-65, rue Laval et 78, rue de l'Hôtel-de-Ville.

M. Morier apporte un bémol concernant la création d'un ilot de chaleur. Le projet propose un toit vert, en plus de beaucoup de végétation au rez-de-chaussée. De plus, un espace de stationnement sera retiré pour y planter de la verdure. Concernant les vents, certaines techniques viendront minimiser ses effets. Il dit être ouvert à améliorer l'architecture. Son intention est de s'assurer que les commentaires reçus soient intégrés au projet et de respecter la réglementation en vigueur.

Xavier Nolan, concernant le projet au 63-65, rue Laval et 78, rue de l'Hôtel-de-Ville.

M. Nolan est l'architecte du projet. Il estime que tout le monde a une vision idéale de la rue Laval. Il invite les personnes présentes à imaginer cette rue Laval qui évolue dans le temps et qui se densifie. Ça prend de la densité pour rendre la rue piétonne encore plus vivante. Il trouve dommage que la portion piétonne de la rue Laval n'aboutisse sur rien à son extrémité. Les travaux de démolition et de construction nuiront aux voisins pour une courte période, mais apporteront une nouvelle clientèle. Il comprend que les bâtiments qui font l'objet de la demande de démolition sont d'intérêt patrimonial, mais il estime que les bons bâtiments doivent être ciblés et qu'on doit miser sur eux.

Huguette Turcotte, concernant le projet au 63-65, rue Laval et 78, rue de l'Hôtel-de-Ville.

M. Turcotte demande si les maisons placardées sur les rues Laval et Kent font partie d'un projet de la Ville, ou s'il s'agit d'un projet d'une entreprise privée. La question de la densité pour être prise en charge par ce projet.

La présidente répond qu'un projet privé à cet endroit a déjà été autorisé par le conseil.

On ajoute que l'approbation de la démolition est la première étape. On présente le projet de remplacement lors de l'analyse de la démolition, car c'est un des critères d'évaluation. Cependant, pour les présentes démolitions à l'étude, l'octroi par le conseil d'un PPCMOI et d'un PIIA pour le projet de remplacement sera nécessaire. La demande de PPCMOI sera assujettie à une assemblée publique de consultation et à une approbation référendaire. Donc d'ici l'approbation du projet de remplacement par le conseil, il est possible qu'il évolue vers une autre forme finale.

8. Fermeture de l'audition publique

L'audition publique est fermée à 17 h 10.

9. **Démolir une habitation unifamiliale – 27, rue John-Gibeault – District électoral de Deschênes – Caroline Murray**

R-CDD-2026-08-18/26

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation unifamiliale a été formulée pour la propriété située au 27, rue John-Gibeault;

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 principal existant, construit en 1945, n'est inscrit dans aucun inventaire du patrimoine de la municipalité et qu'aucune étude n'a été produite pour déceler sa valeur patrimoniale (art. 22, critère 6° a) et 6° d);

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé prévu consiste à construire une habitation multifamiliale de trois étages comprenant six logements qui respecte les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé présente des non-conformités et sera assujéti 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'aucune opposition n'a été reçue à la suite de la publication de l'avis public de démolition le 5 août 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 de l'habitation unifamiliale isolée, située au 27, rue John-Gibeault.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10. **Démolir une habitation bifamiliale – 63, rue Laval – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran**

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

- On remercie les nombreuses personnes qui se sont déplacé pour émettre leurs commentaires;
- Le projet respecte les orientations du Programme particulier d'urbanisme (PPU) centre-ville;
- On estime que les prochaines étapes seront très importantes et que les différents partis doivent poursuivre les communications;
- On croit que le projet pourrait participer au dynamisme de la rue Laval, et on s'attend à ce qu'il valorise le patrimoine voisin existant, et que lui-même devienne le patrimoine de demain.

R-CDD-2026-08-18/27

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation bifamiliale a été formulée pour la propriété située au 63, rue Laval;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant est inscrit au document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti traditionnel – 2025 » avec une valeur patrimoniale « moyenne » (art. 22, critère 6° a) et 6° d);

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble à démolir présente des enjeux de sécurité incendie et de défaillances constructives qui altèrent son état et qu'il nécessitera plusieurs travaux (art. 22, critère 5°, a);

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation projetée du sol dégagé consiste à construire un bâtiment mixte de six étages comprenant 42 logements;

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation projetée du sol dégagé sera assujettie au Règlement numéro 507-2005 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation projetée du sol dégagé sera également assujettie au Règlement numéro 535-2025 relatif aux plans d'implantation et d'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'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 5 août 2026;

CONSIDÉRANT QUE le conseil local du patrimoine a été consulté à sa séance du 15 juin 2026 puisque la demande vise un immeuble patrimonial et qu'il a formulé un avis favorable;

CONSIDÉRANT QUE le vote a été demandé, et que deux membres votent pour le projet, 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 d'une habitation bifamiliale isolée située au 63, rue Laval.

ADOPTÉ À MAJORITÉ

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

R-CDD-2026-08-18/28

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation multifamiliale a été formulée pour la propriété située au 65, rue Laval;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment existant est inscrit au document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti traditionnel – 2025 » avec une valeur patrimoniale « moyenne » (art. 22, critère 6° a) et 6° d);

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment multifamilial à démolir présente des enjeux de stabilité structurelle et désuétude des installations qui altèrent son état et qu'il nécessitera plusieurs travaux (art. 22, critère 5°, a);

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation projetée du sol dégagé qui est prévu consiste à construire un bâtiment mixte de six étages comprenant 42 logements;

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation projetée du sol dégagé sera assujettie au Règlement numéro 507-2005 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation projetée du sol dégagé sera également assujettie au Règlement numéro 535-2025 relatif aux plans d'implantation et d'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'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 5 août 2026;

CONSIDÉRANT QUE le conseil local du patrimoine a été consulté à sa séance du 15 juin 2026 puisque la demande vise un immeuble patrimonial et qu'il a formulé un avis favorable;

CONSIDÉRANT QUE le vote a été demandé, et que deux membres votent pour le projet, 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 multifamiliale isolée située au 65, rue Laval.

ADOPTÉ À MAJORITÉ

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

R-CDD-2026-08-18/29

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une partie d'une habitation bifamiliale a été formulée pour la propriété située au 78, rue de l'Hôtel-de-Ville;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment existant au 78, rue de l'Hôtel-de-Ville est inscrit au document « Ville de Gatineau – Inventaire du patrimoine bâti traditionnel – 2025 » avec une valeur patrimoniale « moyenne » (art. 22, critère 6° a) et 6° d);

CONSIDÉRANT QUE la partie à démolir du bâtiment bifamilial a été ajoutée en 1960 et sa démolition contribue à la restauration de l'intégrité et de l'authenticité du bâtiment patrimonial (art. 22, critère 5°, i);

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation projetée du sol dégagé qui est prévue consiste à construire un bâtiment mixte de six étages comprenant 42 logements;

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation projetée du sol dégagé sera assujettie au Règlement numéro 507-2005 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation projetée du sol dégagé sera également assujettie au Règlement numéro 535-2025 relatif aux plans d'implantation et d'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'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 5 août 2026;

CONSIDÉRANT QUE le conseil local du patrimoine a été consulté à sa séance du 15 juin 2026 puisque la demande vise un immeuble patrimonial et qu'il a formulé un avis favorable;

CONSIDÉRANT QUE le vote a été demandé, et que deux membres votent pour le projet, 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 partielle de l’habitation bifamiliale isolée située au 78, rue de l’Hôtel-de-Ville.

ADOPTÉ À MAJORITÉ

11. Démolir un bâtiment commercial – 92 à 106, rue de l’Hôtel-de-Ville – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran

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

- On salue la qualité du projet de remplacement. Le rappel de l’ancien hôtel Windsor est intéressant.

R-CDD-2026-08-18/30

CONSIDÉRANT QU’une demande visant à démolir un bâtiment commercial a été formulée pour la propriété située aux adresses 90 à 106, rue de l’Hôtel-de-Ville;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant est situé à l’intérieur du site du patrimoine Kent-Aubry-Wright, encadré par le Règlement numéro 2195, constituant le site du patrimoine Kent-Aubry-Wright;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal à démolir a été construit en 1965 et qu’il n’est inscrit à aucun inventaire du patrimoine bâti traditionnel de Gatineau;

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

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment actuel est occupé par des usages commerciaux;

CONSIDÉRANT QUE l’utilisation projetée du sol dégagé consiste à construire un bâtiment mixte résidentiel et commercial de 13 étages;

CONSIDÉRANT QUE l’utilisation projetée du sol dégagé sera assujettie au Règlement numéro 506-2005 relatif aux usages conditionnels;

CONSIDÉRANT QUE l’utilisation projetée du sol dégagé sera également assujettie au Règlement numéro 535-2025 relatif aux Plans d’implantation et d’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 5 août 2026;

CONSIDÉRANT QUE le conseil local du patrimoine a été consulté à sa séance du 17 août 2026 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 commercial situé aux adresses 92 à 106, rue de l’Hôtel-de-Ville situé à l’intérieur du site du patrimoine Kent-Aubry-Wright.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

12. **Démolir une habitation bifamiliale – 10, rue Saint-Florent – District électoral de Hull-Wright – Steve Moran**

Sujet reporté à une séance ultérieure.

13. **Démolir une habitation unifamiliale – 1070, rue Notre-Dame – District électoral du Lac-Beauchamp – Timmy Jutras**

R-CDD-2026-08-18/31

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation unifamiliale a été formulée pour la propriété située au 1070, rue Notre-Dame;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant, construit en 1950, n'est inscrit dans aucun inventaire de la Ville de Gatineau;

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 l'utilisation projetée du sol dégagé prévoit la construction de deux bâtiments bifamiliaux de deux étages qui s'intègrent adéquatement au sein de l'ensemble de la rue Notre-Dame et respectent les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation projetée du sol dégagé n'est pas conforme au Règlement de lotissement 503-2005 et requiert 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'aucune opposition n'a été reçue à la suite de la publication de l'avis public de démolition le 5 août 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 de l'habitation unifamiliale isolée, située au 1070, rue Notre-Dame.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

14. **Démolir une habitation unifamiliale – 298, boulevard Lorrain – District électoral de la Rivière-Blanche – Jean Lessard**

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

- On suggère au requérant de revoir l'aménagement du projet de remplacement pour qu'il y ait moins d'asphalte et plus de verdure.

R-CDD-2026-08-18/32

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation unifamiliale a été formulée pour la propriété située au 298, boulevard Lorrain;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit en 1972 n'est identifié dans aucun inventaire;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble à démolir présente des enjeux affectant son étanchéité, son efficacité énergétique, sa résistance sismique et sa sécurité incendie (art. 22, critère 5°, a);

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation projetée du sol dégagé prévu consiste à construire trois habitations multifamiliales composant un projet résidentiel intégré qui est compatible avec les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé sera assujéti au Règlement numéro 535-2025 relatif aux PIIA et sera assujéti 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'aucune opposition n'a été reçue à la suite de la publication de l'avis public de démolition le 5 août 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 de l'habitation unifamiliale isolée, située au 298, boulevard Lorrain.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

15. Démolir une habitation unifamiliale – 9, rue Désy – District électoral de la Rivière-Blanche – Jean Lessard

R-CDD-2026-08-18/33

CONSIDÉRANT QU'une demande visant à démolir une habitation unifamiliale a été formulée pour la propriété située au 9, rue Désy;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant, construit en 1952, n'est identifié dans aucun inventaire du patrimoine de municipalité;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble à démolir présente des enjeux de conformité aux normes actuelles de construction quant à la sécurité sismique et la sécurité incendie et qu'il nécessitera plusieurs travaux (art. 22, critère 5°, a);

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation projetée du sol dégagé prévu consiste à construire une habitation bifamiliale d'un étage qui s'intègre adéquatement au sein de l'ensemble de la rue Désy et respecte les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation projetée du sol dégagé est à l'étude et pourra nécessiter une dérogation mineure quant à sa hauteur minimale;

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 5 août 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 de l'habitation unifamiliale isolée, située au 9, rue Désy.

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 31.