

24-11-30 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 4 SEPTEMBRE 2024

CONSIDÉRANT la distribution au préalable du procès-verbal à tous les membres du comité et dispense de lecture de celui-ci;

EN CONSÉQUENCE de ce qui précède, il est proposé par Monsieur Gaston Duchesne appuyé par Monsieur Ghislain Boily et résolu unanimement que le procès-verbal de la séance du 4 septembre 2024 soit adopté unanimement.

DEMANDES DE DÉMOLITION

24-11-31 DEM2024-02 – 27-33, RUE SAINT-JOSEPH

CONSIDÉRANT la demande de démolition portant le numéro DEM2024-02 formulée pour le lot 4 002 362 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix no 2 – 27-33, rue Saint-Joseph

CONSIDÉRANT la nature de la demande soit la démolition volontaire du bâtiment principal ainsi que du bâtiment accessoire annexé de type atelier;

CONSIDÉRANT le constat de dommage réalisé par le ministère de la Sécurité publique (MSP);

CONSIDÉRANT la valeur patrimoniale moyenne de ce bâtiment, le tout tel qu'établi dans l'inventaire architectural réalisé par la MRC de Charlevoix et enregistré au répertoire du patrimoine culturel du ministère de la Culture et des Communications (MCCQ);

CONSIDÉRANT QUE la fondation du bâtiment a été endommagée ainsi que les pièces du rez-de-chaussée à la suite de l'inondation du 1^{er} mai 2023;

CONSIDÉRANT QUE selon le rapport d'ingénieur déposé à l'appui du dossier, il serait difficile d'immuniser le bâtiment, voire impossible, étant donné que l'opération de levage serait peu envisageable en raison que les fondations sont composées de plusieurs parties distinctes;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment comporte quatre (4) unités de logement et que trois des locataires ont été relogés à la suite du sinistre, et ont tout de même été avisés de la présente demande;

CONSIDÉRANT QU'UN des locataires habite toujours un des logements à l'étage et que celui-ci conteste la démolition;

CONSIDÉRANT QU'UNE demande d'avis d'éviction est présentement en cour au Tribunal administratif du logement (TAL) et que l'audience aura lieu le 5 décembre 2025;

CONSIDÉRANT les commentaires formulés séance tenante par le propriétaire, Monsieur Michel Dumont;

CONSIDÉRANT les commentaires formulés séance tenante par le locataire, Monsieur Marc Bouchard;

CONSIDÉRANT les commentaires formulés par une citoyenne de la rue présent dans la salle;

CONSIDÉRANT QUE le conseil local du patrimoine (CCU) recommande d'accorder la demande de démolition conditionnellement à ce que le propriétaire s'engage à respecter les exigences de la Ville quant à la démolition et la remise en état du terrain;

CONSIDÉRANT les explications de M. le Maire à l'effet que la Ville n'a aucune juridiction sur l'application des lois et règlements provenant du Tribunal administratif du logement;

CONSIDÉRANT les explications qui sont fournies et les réponses données suite aux questions des membres du comité;

En conséquence de ce qui précède, il est proposé par Monsieur Gaston Duchesne appuyé par Monsieur Michel Fiset et résolu unanimement que le Comité de démolition ACCEPTE LA DEMANDE DE DÉMOLITION ET RECOMMANDE QUE:

- **Les matériaux récupérables et réutilisables le soient et que les déchets de déconstruction/démolition soient transportés dans un centre de traitement de matériaux de construction dûment reconnu (ex. Écocentre de Saint-Urbain);**

Adoptée unanimement.

24-11-32 DEM2024-12 – 28, RUE FORGET

CONSIDÉRANT la demande de démolition portant le numéro DEM2024-12 formulée pour le lot 4 393 852 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix no 2 – 28, rue Forget;

CONSIDÉRANT QUE la demande de démolition concerne :

- Bâtiment principal (anciennement Boulangerie Charlevoix);

CONSIDÉRANT les causes de la démolition :

- Le bâtiment est trop grand pour l'usage du nouveau propriétaire;
- Le bâtiment est nuisible au projet d'agrandissement de l'entreprise;
- Le bâtiment actuel ne s'intègre pas bien au secteur;
- Le bâtiment est en très mauvais état (plusieurs infiltrations d'eau, structure problématique);
- Il est demeuré longtemps sans usage et sans entretien;
- Il est plus cher à rénover que de reconstruire à neuf.

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal **ne fait partie pas de l'inventaire** de la MRC de Charlevoix et ne possède aucune valeur patrimoniale;

CONSIDÉRANT QUE la propriétaire a fourni à la Ville un programme préliminaire de réutilisation du sol, tel que stipulé aux articles 54, 55 et 56 du règlement de construction et de démolition R603-2014;

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis d'agrandissement et d'aménagement du terrain sera présentée au Comité consultatif d'urbanisme et au Conseil de Ville étant donné que le terrain est situé dans une zone assujettie à un PIIA;

CONSIDÉRANT QUE la tenue de la période de consultation publique a eu lieu et qu'aucun citoyen ne s'est prononcé;

CONSIDÉRANT les explications qui sont fournies et les réponses données suite aux questions des membres du comité;

En conséquence de ce qui précède, il est proposé par Monsieur Michel Fiset et appuyé par Monsieur Ghislain Boily et résolu unanimement que le Comité de démolition ACCEPTE LA DEMANDE DE DÉMOLITION ET RECOMMANDE QUE:

- **Les matériaux récupérables et réutilisables le soient et que les déchets de déconstruction/démolition soient transportés dans un centre de traitement de matériaux de construction dûment reconnu (ex. Écocentre de Saint-Urbain);**

Adoptée unanimement.

24-11-33 DEM2024-13 – 36, RUE DE LA CORNICHE

CONSIDÉRANT la demande de démolition portant le numéro DEM2024-13 formulée pour les lots 6 638 453 et 6 638 454 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix no 2 – 36, rue de la Corniche;

CONSIDÉRANT QUE la demande de démolition concerne :

- Bâtiment principal (anciennement la salle de réception du Domaine Charlevoix);

CONSIDÉRANT les causes de la démolition :

- Le bâtiment nuit à la création de deux lots constructibles (2 maisons projetées).
- Il est demeuré longtemps sans usage et sans entretien. À l'époque, le bâtiment était fermé durant l'hiver.
- L'usage commercial actuel de l'immeuble ne respecte pas le zonage en vigueur.
- La démolition de ce bâtiment était planifiée lors de la présentation du plan d'aménagement d'ensemble Domaine Charlevoix.
- Le bâtiment ne respecte plus les normes de constructions actuelles.
- Le bâtiment est en très mauvais état (plusieurs infiltrations d'eau, structure problématique et aucune isolation).
- Grande partie des fondations sur pieux de béton.
- La terrasse est jugée dangereuse.

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal **ne fait partie pas de l'inventaire** de la MRC de Charlevoix et ne possède aucune valeur patrimoniale (construit en 1989);

CONSIDÉRANT QUE la propriétaire a fourni à la Ville un programme préliminaire de réutilisation du sol, tel que stipulé aux articles 54, 55 et 56 du règlement de construction et de démolition R603-2014;

CONSIDÉRANT QUE les demandes de permis pour la construction projetée des deux (2) résidences seront présentées au Comité consultatif d'urbanisme et au Conseil de ville étant donné que les terrains sont situés dans une zone assujettie à un PIIA;

CONSIDÉRANT QUE la tenue de la période de consultation publique a eu lieu et qu'aucun citoyen ne s'est prononcé;

CONSIDÉRANT les explications qui sont fournies et les réponses données suite aux questions des membres du comité;

En conséquence de ce qui précède, il est proposé par Monsieur Michel Fiset et appuyé par Monsieur Gaston Duchesne et résolu unanimement que le Comité de démolition ACCEPTE LA DEMANDE DE DÉMOLITION ET RECOMMANDE QUE:

- **Les matériaux récupérables et réutilisables le soient et que les déchets de déconstruction/démolition soient transportés dans un centre de traitement de matériaux de construction dûment reconnu (ex. Écocentre de Saint-Urbain);**

Adoptée unanimement.

24-11-34

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

CONSIDÉRANT que tous les points inscrits à l'ordre du jour ont été discutés, il est par conséquent proposé par Monsieur Jean-François Ménard et appuyé par Monsieur Michel Fiset et résolu unanimement que la présente réunion soit levée. Il est alors 17h00.

Pierre-Olivier Guay
Agent en patrimoine
Service d'urbanisme et du patrimoine